



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-MB001-2111-017



Propriétaire : Succession Gérard L'HARIDON
Adresse du bien : 18 Rue Gustave Flaubert, 29000 QUIMPER
Nature du bien : Maison individuelle (T4)
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : 1958
Date limite de validité : 02/05/2022
Référence client :

Etat Parasitaire

Date limite de validité : 02/05/2022

Présence d'état parasitaire : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) a permis de repérer la présence de traces d'insectes à larves xylophages.

Termites

Date limite de validité : 02/05/2022

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire : Succession Gérard L'HARIDON

18 Rue Gustave Flaubert, 29000 QUIMPER



Votre cabinet : DIAGAMTER BREST

81 RUE DE SIAM, 29200 BREST

06 32 90 61 00

mathieu.bolou@diagamter.com



Technicien : Monsieur Mathieu BOLOU

06 32 90 61 00

mathieu.bolou@diagamter.com



Monsieur Mathieu BOLOU
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-MB001-2111-017

> Constat d'état parasitaire

Rappel de la mission

L'objet de la mission est l'établissement d'un constat d'état parasitaire réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

Succession Gérard L'HARIDON
18 Rue Gustave Flaubert, 29000 QUIMPER

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	18 Rue Gustave Flaubert 29000 QUIMPER
Description Sommaire	Maison individuelle (T4)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	1958
Documents fournis	

Le client déclare ne pas avoir connaissance de la réalisation de traitements antérieurs contre les agents de dégradation biologique du bois ou contre l'humidité du bâti ou de l'ouvrage

Références de la mission

Commande effectuée le	16/11/2021
Première visite réalisée le	03/11/2021 de 09:00 à :
Opérateur de repérage	Monsieur Mathieu BOLOU
Entreprise	BM IMMOBILIER
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2021-31-12
Sous-traitance	Sans objet
Certification	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire (Réf : CPDI 5242)

Conclusion de la mission d'investigation

Absence de Termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Présence d'autres parasites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) a permis de repérer la présence de traces d'insectes à larves xylophages.

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents biologiques de dégradation du bois (termiles, insectes à larves xylophages et champignons lignivores).

En cas de vente d'un immeuble bâti, ce constat peut être utilisé pendant moins de 6 mois pour être joint à l'acte authentique pour exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence d'agents biologiques de dégradation du bois.

Fait à BREST, le 03/11/2021

Monsieur Mathieu BOLOU
Diagnosticneur certifié




Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les agents de dégradation biologique du bois et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constations termites *	Résultats des constations insectes à larves xylophages*	Résultats des constations des champignons lignivores*	Commentaire
Rez de chaussée					
(1) Entrée	Sol (Carrelage)	-	-	-	
(1) Entrée	Mur (Plâtre tapissé)	-	-	-	
(1) Entrée	Plafond (Polystyrène)	-	-	-	
(1) Entrée	Plinthes (Bois Peinture)	-	-	-	
(1) Entrée	Huisserie Porte (Bois)	-	-	-	
(1) Entrée	Porte (Bois)	-	-	-	
Rez de chaussée					
(2) Chambre 1	Sol (Plancher bois / Moquette collée)	-	-	-	
(2) Chambre 1	Mur (Lambris bois)	-	-	-	
(2) Chambre 1	Mur (Plâtre tapissé)	-	-	-	
(2) Chambre 1	Plafond (Polystyrène)	-	-	-	
(2) Chambre 1	Plinthes (Bois Peinture)	-	-	-	
(2) Chambre 1	Huisserie Porte (Bois)	-	-	-	
(2) Chambre 1	Porte (Bois)	-	-	-	
(2) Chambre 1	Huisserie Fenêtre (Bois)	-	-	-	
(2) Chambre 1	Fenêtre (Bois)	-	-	-	
Rez de chaussée					
(3) Séjour	Sol (Plancher bois)	-	-	-	
(3) Séjour	Mur (Plâtre tapissé)	-	-	-	
(3) Séjour	Mur (Lambris bois)	-	-	-	
(3) Séjour	Plafond (Polystyrène)	-	-	-	
(3) Séjour	Plinthes (Bois Peinture)	-	-	-	
(3) Séjour	Huisserie Porte (Bois)	-	-	-	
(3) Séjour	Porte (Bois)	-	-	-	
(3) Séjour	Huisserie Fenêtre (Bois)	-	-	-	
(3) Séjour	Fenêtre (Bois)	-	-	-	
Rez de chaussée					
(4) Chambre 2	Sol (Plancher bois)	-	-	-	

(4) Chambre 2	Mur (Plâtre tapissé)	-	-	-	
(4) Chambre 2	Mur (Lambris bois)	-	-	-	
(4) Chambre 2	Plafond (Polystyrène)	-	-	-	
(4) Chambre 2	Plinthes (Bois Peinture)	-	-	-	
(4) Chambre 2	Huissierie Porte (Bois)	-	-	-	
(4) Chambre 2	Porte (Bois)	-	-	-	
(4) Chambre 2	Huissierie Fenêtre (Bois)	-	-	-	
(4) Chambre 2	Fenêtre (Bois)	-	-	-	
Rez de chaussée					
(5) Chambre 3	Sol (Plancher bois)	-	-	-	
(5) Chambre 3	Mur (Plâtre tapissé)	-	-	-	
(5) Chambre 3	Mur (Lambris bois)	-	-	-	
(5) Chambre 3	Plafond (Polystyrène)	-	-	-	
(5) Chambre 3	Plinthes (Bois Peinture)	-	-	-	
(5) Chambre 3	Huissierie Porte (Bois)	-	-	-	
(5) Chambre 3	Porte (Bois)	-	-	-	
(5) Chambre 3	Huissierie Fenêtre (Bois)	-	-	-	
(5) Chambre 3	Fenêtre (Bois)	-	-	-	
Rez de chaussée					
(6) Cuisine	Sol (Carrelage)	-	-	-	
(6) Cuisine	Mur (Plâtre tapissé)	-	-	-	
(6) Cuisine	Mur (Béton Tapisserie)	-	-	-	
(6) Cuisine	Plafond (Polystyrène)	-	-	-	
(6) Cuisine	Plinthes (Carrelage)	-	-	-	
(6) Cuisine	Huissierie Porte (Bois)	-	-	-	
(6) Cuisine	Porte (Bois)	-	-	-	
(6) Cuisine	Huissierie Fenêtre (Bois)	-	-	-	
(6) Cuisine	Fenêtre (Bois)	-	-	-	
Rez de chaussée					
(7) Salle de bains	Sol (Lino)	-	-	-	
(7) Salle de bains	Mur (Faïence)	-	-	-	
(7) Salle de bains	Mur (Plâtre tapissé)	-	-	-	
(7) Salle de bains	Plafond (Polystyrène)	-	-	-	
(7) Salle de bains	Huissierie Fenêtre (Bois)	-	-	-	
(7) Salle de bains	Fenêtre (Bois)	-	-	-	
Rez de chaussée					
(8) Toiletttes	Sol (Lino)	-	-	-	
(8) Toiletttes	Mur (Faïence)	-	-	-	
(8) Toiletttes	Mur (Plâtre tapissé)	-	-	-	

(8) Toilettes	Plafond (Polystyrène)	-	-	-	
(8) Toilettes	Huissierie Fenêtre (Bois)	-	-	-	
(8) Toilettes	Fenêtre (Bois)	-	-	-	
(8) Toilettes	Huissierie Porte (Bois)	-	-	-	
(8) Toilettes	Porte (Bois)	-	-	-	
Rez de chaussée					
(9) Chaufferie	Sol (Carrelage)	-	-	-	
(9) Chaufferie	Mur (Béton Peinture)	-	-	-	
(9) Chaufferie	Plafond (Lambris Bois)	-	-	-	
(9) Chaufferie	Plinthes (Carrelage)	-	-	-	
(9) Chaufferie	Huissierie Porte (Bois)	-	-	-	
(9) Chaufferie	Porte (Bois)	-	-	-	
Rez de chaussée					
(10) Garage 1	Sol (Béton)	-	-	-	
(10) Garage 1	Mur (Parpaings)	-	-	-	
(10) Garage 1	Plafond (Charpente bois)	-	-	-	
(10) Garage 1	Huissierie Porte (Bois)	-	-	-	
(10) Garage 1	Porte (Bois)	-	-	-	
(10) Garage 1	Huissierie Fenêtre (Bois)	-	-	-	
(10) Garage 1	Fenêtre (Bois)	-	-	-	
Rez de chaussée					
(11) Garage 2	Sol (Béton)	-	-	-	
(11) Garage 2	Mur (Parpaings)	-	-	-	
(11) Garage 2	Plafond (Charpente bois)	-	Insectes à larves xylophages (Petites vrillettes - Anobium)	-	
(11) Garage 2	Huissierie Porte (Bois)	-	-	-	
(11) Garage 2	Porte (Bois)	-	-	-	
(11) Garage 2	Huissierie Fenêtre (Bois)	-	-	-	
(11) Garage 2	Fenêtre (Bois)	-	-	-	
Combles					
(12) Combles	Sol (Entresolives bois)	-	-	-	
(12) Combles	Mur (Pierre de taille)	-	-	-	
(12) Combles	Plafond (Charpente bois)	-	Insectes à larves xylophages (Petites vrillettes - Anobium Capricornes des maisons - Hylotrupes)	-	

Identification des parties d'immeubles n'ayant pas été visitées et justification

Designation	Justification
Vide sanitaire	Pièce inaccessible

Moyens d'investigation utilisés

- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.
- Méthodologie basée selon la norme NF P 03-200 de mai 2016

Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés et justification

Designation	Justification
Eléments bois recouverts (peinture, revêtements divers ...)	non visibles
Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie	non visibles
Murs (maçonnerie)	doublés ou recouverts
Plancher situé sous douches ou baignoire	absence de trappe de visite.
Planchers non visibles	recouverts

Obligation du propriétaire

Il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation (présence ou indice de présence de termites) prévue aux articles L.133-4 et R.133-3 du Code de la construction de l'habitation. Le fait de ne pas effectuer cette déclaration en mairie est passible d'une amende de 450€ (contravention de 3ème classe).

Il est rappelé l'obligation par l'occupant de déclarer en mairie la présence de mэрule dans un immeuble bâti. A défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble bâti de copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Constatations diverses

Sans objet

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Constatations diverses
Rez de chaussée Cuisine	Mur (Béton Tapisserie)	Tache d'humidité sur le mur extérieur Trace efflorescence

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6).
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- Arrêté du 14 février 2012 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Norme NF P 03-200 de mai 2016 relative au constat de l'état parasite dans les immeubles bâtis et non bâtis.

Précisions

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, le cabinet s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec le cabinet dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de nouvelle visite après dépassement du délai de validité, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

Le constat de l'état parasite dans les immeubles bâtis ou non bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche des agents de dégradation biologique du bois et de leurs traces prévues en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. Selon la norme NF P 03-200 de mai 2016 l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Le présent rapport n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des agents de dégradation biologique du bois.

Conformément à la norme NF P 03-200 de mai 2016, l'opérateur ayant réalisé cet état parasite n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois.

Dans les immeubles collectifs, l'état parasite concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Les parties communes doivent faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux agents de dégradation biologique des bois et notamment les termites.

2 catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois ouvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kalotermites) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

3 catégories de termites dans les Départements et Régions d'Outre-Mer :

- Termites souterrains (Coptotermes, Prorethotermes, Heterotermes) : termites provoquant des dégâts très importants dans les bâtiments. Très actifs, les conditions climatiques favorisent leur développement. Leur mode de vie est semblable aux termites souterrains présents en France métropolitaine.
- Termites dits de bois sec (Cryptotermes, Incisitermes) : termites provoquant des dégâts principalement dans les bois d'œuvres et les bois ouvrés. Leur besoin en eau étant peu important, l'humidité des bois leur suffit à se développer.

- Termites arboricoles (Nasutitermes) : termites souvent dans les arbres, peuvent provoquer de graves dégâts. Ils construisent des réseaux de galeries tunnels souterrains pour exploiter les végétaux et aller jusqu'aux bâtiments.

NOTE 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 2 Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

Définitions (Selon norme NFP 03-200 de mai 2016)

Etat parasite : situation d'un immeuble ou d'un ouvrage vis-à-vis des agents de dégradation biologique du bois

Constat de l'état parasite : reconnaissance d'un immeuble ou d'un ouvrage vis-à-vis des agents de dégradation biologique du bois.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores

Infestation : présence ou indice de présence d'agent de dégradation biologique du bois.

Ouvrage : réalisation en bois ou en matériau dérivé du bois tel qu'une ossature en bois, une charpente, un plancher, une passerelle, un platelage, un ponton, une terrasse, un escalier, une pergola, etc.