

Rapport de constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

Numéro de dossier : 5991
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
Date du repérage : 18/05/2022
Heure d'arrivée : 14:00
Durée du repérage : 04 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Finistère**
Adresse : **41 bis rue de Mestriden**
Commune : **29200 BREST**
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 147,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Ensemble du bien, selon les informations communiquées par le donneur d'ordre.**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et L 133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule : **se référer aux zones concernées par l'arrêté préfectoral en vigueur le jour du diagnostic.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre

Nom et prénom :

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Bertrand Cossec**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Breiz'hab**

Adresse : **10 rue Colbert, 29200 Brest**

Numéro SIRET : **83980139600038**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**

Numéro de police et date de validité : **2009037 / 31/12/2021**

Conclusion : Il a été repéré des indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois.

Un traitement curatif et préventif contre les agents de dégradation biologique du bois est recommandé

En l'absence d'autorisation de sondages destructifs, il ne nous a pas été possible d'effectuer la dépose ou le démontage des matériaux permettant de garantir l'état réel des lieux. Il n'a pas été possible de vérifier l'ensemble des parties d'ouvrage situées à plus de 3,00 m du sol, des cloisons / murs / coffrages / éléments du bâti recouverts d'isolant. Ce repérage nécessite un complément d'investigation lorsque celles-ci seront rendues accessibles. Merci de tenir informer la société ABC Immodiag afin que soit complété ce repérage. Ce repérage a pour but d'informer le client sur les pathologies du bois le jour de la visite. Les pathologies du bois étant évolutives, la société ABC IMMODIAG ne peut, en aucun cas, être jugée responsable sur des dégradations qui pourraient apparaître ultérieurement. Lors de travaux ultérieurs, faire réaliser un repérage approfondi des cloisons / murs / coffrages / éléments du bâti recouverts d'isolant afin de révéler ou non la présence d'agents biologiques destructeurs du bois.

D. - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat (identification des éléments infestés ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique :

Liste des pièces visitées

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Rez de jardin - Escalier, | Rez de Chaussée - Dgt 3, |
| Rez de jardin - Dgt 1, | Rez de Chaussée - Cuisine, |
| Rez de jardin - Buanderie, | Rez de Chaussée - Pl 5, |
| Rez de jardin - Salle de bains wc, | Rez de Chaussée - Pl 6, |
| Rez de jardin - Chambre 1, | Rez de Chaussée - Pl 7, |
| Rez de jardin - Chambre 2, | Rez de Chaussée - Wc, |
| Rez de jardin - Pl 1, | Rez de Chaussée - Salle de bains, |
| Rez de jardin - Pl 2, | Rez de Chaussée - Chambre 3, |
| Rez de jardin - Pl 3, | Rez de Chaussée - Chambre 4, |
| Rez de jardin - Pl 4, | Rez de Chaussée - Séjour 2, |
| Rez de jardin - Séjour 1, | Rez de Chaussée - Combles, |
| Rez de Chaussée - Entrée, | Extérieur - Terrasse, |
| Rez de Chaussée - Escalier, | Extérieur - Garage, |
| Rez de Chaussée - Dgt 2, | Extérieur - Abris de jardin |

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Rez de jardin					
Escalier	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-	
	Plafond. - Lambris bois et peinture	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages notamment Anobium punctatum (Petites vrillettes): orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Escalier marches et contre marches - carrelage	-	-	-	
	Escalier main courante - métal et peinture	-	-	-	
Dgt 1	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Radiateur(s) - fonte et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
Buanderie	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur(s) - métal et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - battant bois et peinture	-	-	-	
	Volet - jalousie bois et peinture	-	-	-	
Salle de bains wc	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et papier peint et faïence	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur(s) - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - oscillante bois et peinture	-	-	-	
Chambre 1	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur(s) - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - battant bois et peinture	-	-	-	
	Volet - jalousie bois et peinture	-	-	-	
Chambre 2	Sol - carrelage	-	-	-	
	Boiseries	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur(s) - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - battant bois et peinture	-	-	-	
	Volet - jalousie bois et peinture	-	-	-	
PI 1	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - Maçonnerie	-	-	-	
	Plafond - béton	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
PI 2	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte. - Métal et peinture	-	-	-	
PI 3	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte. - Métal et peinture	-	-	-	
PI 4	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte. - Métal et peinture	-	-	-	
Séjour 1	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-	
	Mur - Maçonnerie	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
	Radiateur(s) - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - battant bois et peinture	-	-	-	
	Volet - jalousie bois et peinture	-	-	-	
Rez de Chaussée					
Entrée	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Radiateur(s) - fonte et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
Escalier	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-	
	Plafond. - Lambris bois et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Escalier crémaillère - carrelage	-	-	-	
	Escalier limon - carrelage	-	-	-	
	Escalier marches et contre marches - carrelage	-	-	-	
	Escalier main courante - métal et peinture	-	-	-	
Dgt 2	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
Dgt 3	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
Cuisine	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et papier peint et faïence	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur(s) - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - battant bois et peinture	-	-	-	
	Volet - jalousie bois et peinture	-	-	-	
Pl 5	Sol - bois	-	-	-	
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
Pl 6	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
Pl 7	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
Wc	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
Salle de bains	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et peinture et faïence	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur(s) - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - battant bois et peinture	-	-	-	
	Volet - jalousie bois et peinture	-	-	-	
Chambre 3	Sol - parquet	-	-	-	
	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur(s) - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - battant bois et peinture	-	-	-	
	Volet - jalousie bois et peinture	-	-	-	
Chambre 4	Sol - parquet	-	-	-	
	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur(s) - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - battant bois et peinture	-	-	-	
	Volet - jalousie bois et peinture	-	-	-	
Séjour 2	Sol - parquet	-	-	-	
	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
	Radiateur(s) - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre 1 - battant bois et peinture	-	-	-	
	Fenêtre 2 - battant bois et peinture	-	-	-	
	Fenêtre 3 - battant bois et peinture	-	-	-	
	Volet 1 - jalousie bois et peinture	-	-	-	
	Volet 2 - jalousie bois et peinture	-	-	-	
	Volet 3 - jalousie bois et peinture	-	-	-	
	Cheminée - pierres et briques	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
Combles	Sol - Bois solives	-	-	-	
	Mur - Maçonnerie	-	-	-	
	Plafond - Bois volige charpente traditionnelle	-	-	-	
Extérieur					
Terrasse	Sol - Lames de bois	-	-	-	
	Mur - Maçonnerie et peinture	-	-	-	
Garage	Sol - béton	-	-	-	
	Mur - maçonnerie	-	-	-	
	Plafond - béton et Extérieur revêtement bitumineux	-	-	-	
	Fenêtre 1 - Carreaux de verre	-	-	-	
	Fenêtre 2 - Carreaux de verre	-	-	-	
	Fenêtre. 3 - Carreaux de verre	-	-	-	
	Porte 1 - pvc	-	-	-	
Abris de jardin	Sol - béton	-	-	-	
	Arrivée d'eau	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages notamment <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Indice d'infestation de Champignon de pourriture molle, Champignon de pourriture fibreuse: présence de pourriture fibreuse, présence de pourriture molle (présence sur tout l'élément concerné)	
	Plafond. - Bois et bac acier	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages notamment <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

Nota : Le présent constat a une **validité limitée de 6 mois** et porte exclusivement sur le constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

E. - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Constatations diverses :

Observations et constatations diverses

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire
 Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
 Les éventuels parquets d'origine n'ont pu être inspectés du fait de leur recouvrement total par des revêtement récents non mobiles ou collés (parquet flottant, sol pvc, moquette, carrelage, autre).
 Les solives des combles, n'ont pu être inspectés dans leur intégrité du fait de la présence d'un matériau isolant et d'un planche en bois compressé au sol sur toute la surface des combles.
 L'ensemble du bien était entièrement meublé le jour du diagnostic, certaines pièces étaient encombrées.
 Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Rez de jardin - Buanderie	Mur - plâtre et peinture	Revêtement dégradé remonté capillaire	
Rez de jardin - Chambre 1	Mur - plâtre et papier peint	Présence de moisissures sur les murs	
Rez de jardin - Chambre 2	Boiseries	Présence de moisissures sur les murs	

Rez de jardin - Séjour 1	Mur - plâtre et papier peint	Présence de moisissures sur les murs	
--------------------------	------------------------------	--------------------------------------	---

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

I. - Conclusions :

Conclusion relative à la présence de termites :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Nota 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. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Conclusion relative à la présence d'autres agents de dégradation du bois :

Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

Nota 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. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Insectes à larves xylophages notamment <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes)	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Rez de jardin - Escalier
	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Extérieur - Abris de jardin
	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Extérieur - Abris de jardin

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Champignon de pourriture molle, Champignon de pourriture fibreuse	présence de pourriture fibreuse, présence de pourriture molle (présence sur tout l'élément concerné)	Extérieur - Abris de jardin

L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

Fait à **BREST**, le **18/05/2022**
Par : Bertrand Cossec



Annexe – Plans – croquis



Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : Rez de jardin - Escalier
Ouvrage : Plafond. - Lambris bois et peinture
Parasite : Insectes à larves xylophages notamment *Anobium punctatum* (Petites vrillettes)
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 002



Photo n° PhTer002
Localisation : Rez de jardin - Chambre 2
Ouvrage : Boiseries
Informations complémentaires : Présence de moisissures sur les murs
Localisation sur croquis : 004



Photo n° PhTer003
Localisation : Rez de jardin - Chambre 1
Ouvrage : Mur - plâtre et papier peint
Informations complémentaires : Présence de moisissures sur les murs
Localisation sur croquis : 005

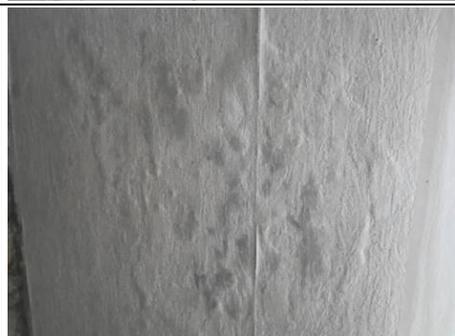


Photo n° PhTer004
Localisation : Rez de jardin - Séjour 1
Ouvrage : Mur - plâtre et papier peint
Informations complémentaires : Présence de moisissures sur les murs
Localisation sur croquis : 006



Photo n° PhTer005
Localisation : Rez de jardin - Buanderie
Ouvrage : Mur - plâtre et peinture
Informations complémentaires : Revêtement dégradé remonté capillaire
Localisation sur croquis : 007

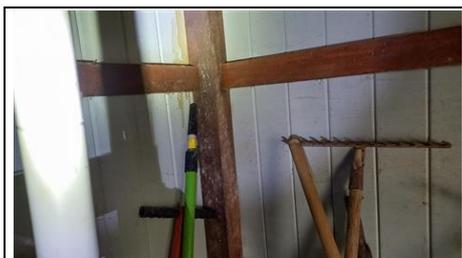


Photo n° PhTer006
Localisation : Extérieur - Abris de jardin
Ouvrage : Arrivée d'eau
Parasite : Insectes à larves xylophages notamment *Anobium punctatum* (Petites vrillettes), Champignon de pourriture molle, Champignon de pourriture fibreuse
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné), présence de pourriture fibreuse, présence de pourriture molle (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 009



Photo n° PhTer007
Localisation : Extérieur - Abris de jardin
Ouvrage : Arrivée d'eau
Parasite : Insectes à larves xylophages notamment *Anobium punctatum* (Petites vrillettes), Champignon de pourriture molle, Champignon de pourriture fibreuse
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné), présence de pourriture fibreuse, présence de pourriture molle (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 010



Photo n° PhTer008
Localisation : Extérieur - Abris de jardin
Ouvrage : Plafond. - Bois et bac acier
Parasite : Insectes à larves xylophages notamment *Anobium punctatum* (Petites vrillettes)
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 011

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe