



ÉTAT PARASITAIRE

Numéro de dossier : **2301100**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016**
Date de repérage : **01/02/2023**
Durée de validité : **3 MOIS**

Mise à jour du dossier 2203063 en date du 23/03/2022.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **5 avenue de la Plage du Moulin**
Commune : **22680 ÉTABLES-SUR-MER**
Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 146, AN 147, AN 540

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Habitation**

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 :
Néant

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. NERZIC Laurent**
Adresse : **5 avenue de la Plage du Moulin 22680 ÉTABLES-SUR-MER**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **M. NERZIC Laurent**
Adresse : **5 avenue de la Plage du Moulin**
22680 ÉTABLES-SUR-MER

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MORICE Pierre**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CABINET PATUREL - SARL CEBI**
Adresse : **Eleusis 3 - 1, rue Pierre et Marie CURIE, 22190 PLERIN**
Numéro SIRET : **452 669 393 00038**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **49596920-60096362 / 31.12.2023**

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

D. - Identification des bâtiments ou parties de bâtiments visitées, repérage et localisation des éléments infestés ou ayant été infestés, identification des agents de dégradation.
Description et généralités :

Maison des années 1960 rénovée construite en parpaings sur garage complet, les planchers intermédiaires sont en béton sous charpente bois et couverture en ardoises.

Au jour de cette nouvelle visite le bien est meublé et occupé.

Ce type d'immeuble peut être le siège d'attaques fongiques (champignon des bois) si les conditions favorables à leur développement (niveau hygrométrique, température ...) se trouvent réunies.

L'état parasitaire est visuel, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et limité aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Toute zone à humidité relative hors norme peut être le siège d'attaques fongiques.

La lutte curative et préventive contre les champignons lignivores passe en priorité par la mise en œuvre de mesures visant à diminuer de façon significative l'humidité dans les maçonneries et notamment par la vérification et l'entretien du couvert.

Liste des pièces visitées

RDJ - Séjour/Cuisine

RDJ - Chambre 1

RDJ - Chambre 2

RDJ - SDE

RDJ - WC

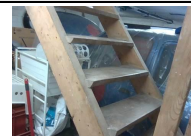
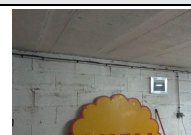

RDJ/RDC - Esca

RDC - Garage

Etage 1 - Combles

Localisation	Description
RDJ - Chambre 1	Sol Plastique (lino) Mur Peinture, papier peint, plaques de plâtre Plafond Peinture, plaques de plâtre Fenêtre en PVC Porte en bois Plinthe en bois
RDJ - Chambre 2	Sol Parquet flottant Mur Peinture, papier peint, plaques de plâtre Plafond Peinture, plaques de plâtre Fenêtre en PVC Porte en bois Plinthe en bois
RDJ - SDE	Sol Carrelage Mur Revêtement pvc, plaques de plâtre Plafond Dalles polystyrène Fenêtre en PVC Porte en bois Plinthe en carrelage
RDJ - WC	Sol Carrelage Mur Peinture, faïence, plaques de plâtre Plafond Peinture, plaques de plâtre Fenêtre en PVC Porte en bois Plinthe en carrelage
RDJ/RDC - Esca	Sol Bois Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture, plaques de plâtre
RDC - Garage	Sol Béton Mur Peinture, parpaings Plafond Hourdis/poutrelles béton Fenêtre en bois
Etage 1 - Combles	Sol Solivage bois, isolant Plafond Charpente bois sous ardoises naturelles
RDJ - Séjour/Cuisine	Sol Parquet flottant Mur Peinture, plâtre, plaques de plâtre Plafond Peinture, plaques de plâtre Fenêtre en aluminium et en PVC Porte en aluminium Plinthe en bois

E. – Constatations:

Parties d'immeubles bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RÉSULTAT constatations d'humidité	RÉSULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RÉSULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
RDJ/RDC					
Esca	escalier bois	-	Indice d'infestation de Petites vrillettes (anobium): Présence de trous de sortie (traces anciennes)	-	
RDC					
Garage	haut de mur sous terrasse	Indice d'infestation de Humidité: Présence d'humidité (relevé hygrométrique >50%)	-	-	
Parties extérieures					
Parties extérieures	gouttières	Indice d'infestation de Humidité (liée à un défaut d'étanchéité des gouttières): Traces de coulures	-	-	
	pied de mur pignon Est	-	-	-	

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

Nota : 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 de dégradation biologique du bois.

F. – Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :


Néant

G. – 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	-	

L'état parasitaire étant réalisé sur les parties visibles sans démolition, il n'est pas fait état des éléments ou parties d'immeuble pouvant être compris dans des doublages, des plénums, ou autre vide sans accès.

H. – Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Parties extérieures	pied de mur pignon Est	Dégradation de l'enduit extérieur	

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

La méthode d'investigation in situ ayant précédé la rédaction du présent rapport est la suivante :

- examen le plus complet possible de la situation et de l'état de l'immeuble désigné par le client ;
- examen visuel des parties visibles et accessibles pour recherche d'indices (galeries-tunnels, filaments, trous de sortie, débris d'insectes, vermoulure, etc.) sur les sols, murs, cloisons et ensemble des bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers cartons, etc.), posés à même le sol : recherche d'indice de consommation par les insectes (galeries, vermoulure, trous de sortie), de discolorations, de dégradations dues aux champignons (pourriture des bois) ;
- recherche et examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (zones humides) ;
- sondages non destructifs (sauf parties déjà altérées ou dégradées) de l'ensemble des éléments en bois à l'aide d'outils appropriés (poinçons, lampes, humidimètres à pointe, etc.).

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) :

M. NERZIC Laurent

J. - Conclusions :**Conclusion relative à la présence d'agents de dégradation biologique du bois :**

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

Nota : 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.

K. - Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Humidité :

Indice d'Humidité	Traces observées	Localisation
Humidité	Présence d'humidité (relevé hygrométrique >50%)	RDC - Garage
Humidité (liée à un défaut d'étanchéité des gouttières)	Traces de coulures	Parties extérieures

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Petites vrillettes (anobium)	Présence de trous de sortie (traces anciennes)	RDJ/RDC - Esca

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

L. - Préconisations:

Traitement et / ou réparation des pathologies mises en évidence dans le corps du présent rapport.

M. – Signatures

Fait à PLERIN, le 02/02/2023

Opérateur du diagnostic : MORICE Pierre



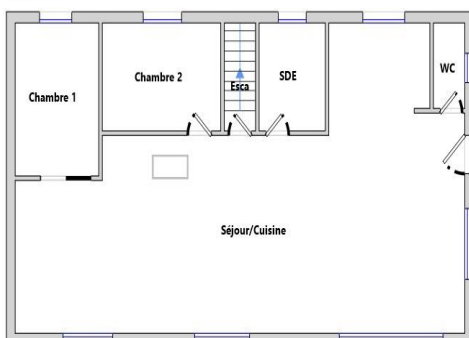
Responsable du cabinet :

LAURENT PATUREL

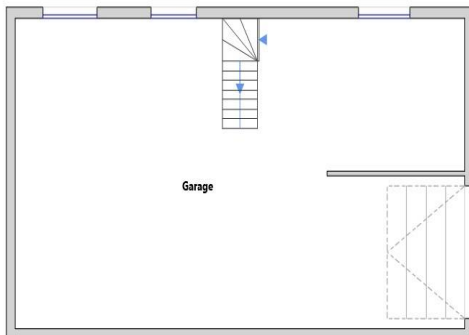


N – Croquis

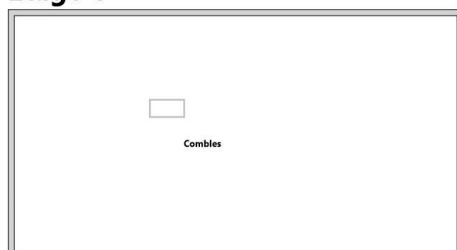
RDJ



RDC



Etage 1



O - Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : RDJ/RDC - Esca
Ouvrage : escalier bois
Parasite : Petites vrillettes (anobium)
Indices : Présence de trous de sortie (traces anciennes)



Photo n° PhTer002
Localisation : RDC - Garage
Ouvrage : haut de mur sous terrasse
Parasite : Humidité
Indices : Présence d'humidité (relevé hygrométrique >50%)



Photo n° PhTer003
Localisation : Parties extérieures
Ouvrage : gouttières
Parasite : Humidité (liée à un défaut d'étanchéité des gouttières)
Indices : Traces de coulures



Photo n° PhTer004
Localisation : Parties extérieures
Ouvrage : pied de mur pignon Est
Informations complémentaires : Dégradation de l'enduit extérieur

P - Annexes

I -Glossaire

Terminologie du Diagnostic Etat Parasitaire

Présence : activité détectée d'une pathologie du bois.

Trace : empreinte laissée par l'activité d'une pathologie du bois.

Indice de Présence : les différents indices détectés par l'opérateur présument d'une activité même si celle-ci n'est pas visible.

Traitement curatif contre les champignons lignivores : ensemble de mesures visant à supprimer les causes d'humidité, responsables de l'altération, et à détruire le mycélium.

Traitement curatif contre les insectes à larves xylophages : opération visant par un procédé adéquat à tuer les larves in-situ.

Taux d'humidité : celui-ci exprime la teneur en gramme d'eau pour cent grammes du matériau sondé. Pour rappel, un bois est considéré comme sec jusqu'à 15-17% et une maçonnerie jusqu'à 10%. Au-delà, ces désordres hydriques nécessitent une surveillance particulière car ils peuvent être à l'origine de pathologies.

Mycélium : c'est la partie végétative des champignons. II est composé d'un ensemble de filaments, plus ou moins ramifiés, appelés hyphes, que l'on trouve dans le sol ou le substrat de culture. II secrète des enzymes permettant de décomposer la matière organique du bois.

Filament rhizomorphe : Structure organique en forme de fils très fins émettant des racines végétatives et permettant le déplacement d'éléments nutritifs pour le champignon.

Sporophore : c'est l'organe de la fructification du mycélium. II produit des spores permettant sa dissémination, sous diverses formes. II est la partie la plus visible de l'organisme ; c'est ce qu'en langage courant on appelle « un champignon >>. II peut tout autant se présenter sous des formes très simples ou des formes très complexes.

Vermoulure : altération du bois (poussière) correspondant à la fin du processus de digestion du bois par les insectes xylophages.

Trous de sortie : désigne le trou réalisé à la surface du bois par l'insecte adulte pour permettre son envol afin de se reproduire.

Champignons lignicoles : Ensemble des champignons entraînant une discoloration du bois. Les caractéristiques mécaniques du matériau ne sont pas touchées.

Champignons lignivores : Ensemble des champignons entraînant une pourriture du matériau bois. Ce sont les éléments structuraux du bois qui sont dégradés (cellulose, lignine ...) entraînant une baisse des caractéristiques mécaniques du matériau. Ces champignons pouvant infester les bâtiments ont été classés en 3 familles de pourriture. Ces familles ont été identifiées à partir de l'aspect que prend le bois lorsqu'il est dégradé par ces champignons. Ces familles sont les suivantes :

- Pourriture Fibreuse (blanche)** : pourriture s'attaquant à la cellulose et à la lignine et produisant un résidu blanchâtre filamenteux, fibreux (aspect fibrille du bois). (Ex : Donkioporia expansa, Trametes versicolor, Coprins...)
- Pourriture Molle (noire)** : pourriture du bois où les attaques portent sur la cellulose. Ne se développe que lorsque le bois a un fort taux d'humidité, le bois se ramollit et se fendille dans 2 directions en séchant.
- Pourriture Cubique (brune)** : pourriture du bois s'attaquant à la cellulose et à la lignine produisant un résidu friable de la forme d'un cube, brun pâle à brun foncé. (Ex : Mérules, Coniophore, Lenzite, Antrodia...)

II -Principes généraux de traitement

A. Cas du traitement des maçonneries

Traitement des maçonneries contaminées par un champignon lignivore (Cas particulier de la Mérule) Le traitement est réalisé dans la zone infestée élargie d'un périmètre de sécurité de 1m dans les 3 dimensions

Opération	Description	Finalité
1	Mise à nu des maçonneries	Déposer les revêtements et piquer les enduits
2	Brûlage	Effectuer un brûlage au chalumeau à flamme nue
3	Brossage, nettoyage	Nettoyage/élimination surfacique par brossage/balayage
4	Traitement en profondeur si nécessaire (en fonction de l'analyse de risque)	Mise en œuvre d'un quadrillage de puits d'injection ou d'un cordon sanitaire de puits d'injection dans les joints de maçonnerie, autour de la zone infestée puis injecter à basse pression conformément aux prescriptions techniques CTBA+
5	Traitement de surface	Procéder à une application de surface par couches répétées (2 couches) à basse pression

Traitement des maçonneries contaminées par un champignon lignivore (Cas Autres champignons lignivores à filaments rhyzomorphes)

Le traitement est réalisé dans la zone infestée élargie d'un périmètre de sécurité de 1m dans les 3 dimensions.

Opération	Description	Finalité
1	Mise à nu des maçonneries	Déposer les revêtements et piquer les enduits
2	Brûlage	Effectuer un brûlage au chalumeau à flamme nue
3	Brossage, nettoyage	Nettoyage/élimination surfacique par brossage/balayage
4	Traitement de surface	Procéder à une application de surface par couches répétées (2 couches) à basse pression

Traitement des maçonneries contaminées par un champignon lignivore (Cas Autres champignons n'émettant pas de filaments rhyzomorphes ex : Polypore des Caves)

Le traitement est réalisé dans la zone infestée sans élargissement d'un périmètre de sécurité dans les 3 dimensions

Opération	Description	Finalité
1	Mise à nu des maçonneries	Déposer les revêtements et piquer les enduits
2	Brûlage	Effectuer un brûlage au chalumeau à flamme nue
3	Brossage, nettoyage	Nettoyage/élimination surfacique par brossage/balayage
4	Traitement de surface	En cas de zone humide dont le séchage sera long mais inférieur à 6 mois, procéder à une application de surface par couches répétées (2 couches) à basse pression

B. Cas du traitement des bois

Traitement des bois contaminés par un champignon lignivore de pourriture cubique

Le traitement est réalisé dans la zone infestée élargie d'un périmètre de sécurité de 1m dans les 3 dimensions.

Opération	Description	Finalité
1	Bûchage Décaper toutes les parties de bois dégradées jusqu' au bois sain	Détruire en grande partie les éléments fongiques . Faciliter/optimiser la pénétration du produit de traitement. Vérifier que la section restante des pièces de bois est suffisante en termes de résistance mécanique Déterminer les pièces de bois à remplacer ou renforcer
2	Brossage Nettoyage/élimination surfacique des parties de bois dégradées et des résidus fongiques de toutes les faces de pièces de bois accessibles	Oter les derniers résidus de champignons, détruire ce qui reste du champignon. Optimiser la pénétration du produit et la quantité de produit utilisé
	Décapage Poncer/Décaper les revêtements imperméables mis en œuvre sur les pièces de bois	Optimiser la pénétration du produit
3	Traitement en profondeur si nécessaire Procéder à une injection des bois à basse pression selon leur nature et leur section conformément aux prescriptions techniques CTBA+	Empêcher le développement des mycéliums à l'intérieur du bois
4	Traitement de surface Procéder à une application de surface par couches répétées (2 couches) à basse pression	Empêcher le champignon de se disséminer par fructification

Traitement des bois contaminés par un champignon lignivore (Cas Autres champignons n'émettant pas de filaments rhyzomorphes ex : Polypore des Caves)

Le traitement est réalisé dans la zone infestée sans élargissement d'un périmètre de sécurité dans les 3 dimensions

Opération	Description	Finalité
<i>En cas de contamination n'ayant pas entraîné de pourriture profonde</i>		
1	Bûchage Décaper toutes les parties de bois dégradées jusqu' au bois sain	Détruire en grande partie les éléments fongiques Faciliter/optimiser la pénétration du produit de traitement Vérifier que la section restante des pièces de bois est suffisante en termes de résistance mécanique Déterminer les pièces de bois à remplacer ou renforcer
2	Brossage Nettoyage/élimination surfacique des parties de bois dégradées et des résidus fongiques de toutes les faces de pièces de bois accessibles	Oter les derniers résidus de champignons, détruire ce qui reste du champignon. Optimiser la pénétration du produit et la quantité de produit utilisé
	Décapage Poncer/Décaper les revêtements imperméables mis en œuvre sur les pièces de bois	Optimiser la pénétration du produit
3	Isolement Isoler les bois en contact avec les maçonneries et les sols	Supprimer le risque de développement de champignon lignivore ultérieurement
4	Traitement de surface En cas d'assainissement modéré mais d'impossibilité de garantir la suppression de l'humidité (cas du sous-sol), procéder à une application de surface par couches répétées (2 couches) à basse pression	Empêcher le champignon de se disséminer par fructification
<i>Dans tous les autres cas remplacer tous les bois contaminés ou dégradés</i>		

Traitement des bois contaminés par des insectes à larves xylophages

	Opération	Description	Finalité
1	Sondage	Entailler les bois sur leurs arêtes (tous les 80cm) et faces accessibles (tous les 80cm), il est systématique sur l'ensemble des pièces de bois	Permet de localiser correctement les infestations et dégradations
2	Bûchage	Décaper toutes les parties de bois dégradées jusqu' au bois sain	Détruire en grande partie les insectes à larves xylophages Faciliter/optimiser la pénétration du produit de traitement Vérifier que la section restante des pièces de bois est suffisante en termes de résistance mécanique De déterminer les pièces de bois à remplacer ou renforcer
3	Brossage	Nettoyage/élimination surfacique de toutes les faces de pièces de bois accessibles	Détruire les résidus d'attaques d'insectes xylophages Optimiser la pénétration du produit et la quantité de produit utilisé
	Décapage	Décapage des revêtements imperméables mis en œuvre sur les pièces de bois	Optimiser la pénétration du produit
4	Traitement en profondeur si nécessaire	Procéder à une injection des bois à basse pression selon la nature et la section	Tuer les larves encore présentes dans le bois
5	Traitement de surface	Procéder à une application de surface par couches répétées (2 couches) à basse pression	Tuer les larves encore présentes dans le bois et empêcher une nouvelle infestation

III -Documents remis

Aucun document n'a été mis en annexe