



Réf. dossier :

## CONSTAT D'ETAT PARASITAIRE

### Identification du bien immobilier et des annexes

Adresse:

Type : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

Nombre de niveaux 1

### Désignation du demandeur

29900 CONCARNEAU

Date de la commande :

Date de l'expertise

Expertise utilisable jusqu'au :

Diagnostic réalisé par :

Accompagnateur

### Propriétaire du bien

29900 CONCARNEAU

06 Mai 2026

Immeuble non bâti 

06 Mai 2026

Immeuble bâti 

5 novembre 2026

Pas d'accompagnateur

**Textes applicables :** Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 ; Décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000, relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ; Arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ; Arrêté municipaux ou préfectoraux en vigueur (Voir Direction Départementale de l'Équipement ou Mairie du lieu d'expertise); Arrêté préfectoral n° 2020197-0001 du 15 juillet 2020; Norme NF P 03-200 de 13 Mai 2016.

Le constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis ou non bâtis est limité à la recherche des insectes xylophages ainsi qu'aux champignons lignivores et de leurs traces, pouvant avoir un impact significatif sur les conditions d'usage des matériaux attaqués.

L'absence de parasites signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-200. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que, concernant les termites et dans le cas de maison individuelle avec terrain privatif, sur les sols et végétaux apparents du terrain privatif jusqu'à une distance de 4 m de la ou des con

En

As \_\_\_\_\_ d'AXA France IARD sous le contrat n° 11021325704

1-CONCLUSIONS	<b>Termites</b>	<b>Absence</b>	de termites, de traces de termites et de dégradations engendrées par des termites.
	<b>Larves d'insectes xylophages</b>	<b>Présence</b>	de traces et séquelles de dégradations engendrées par des larves d'insectes xylophages
	<b>Champignons lignivores</b>	<b>Absence</b>	de traces et de séquelles de dégradations engendrées par des champignons lignivores
			de champignons et de dégradations engendrées par un champignon

DIAG'IMMO CORNOUAILLE -

Tél : 02 98 97 14 04 - Fax : 02 98

SASU au capital de 7 500 € RCS QUIMPER SIRET 448 050 419 00028 APE 7120B

**ETAT PARASITAIRE**

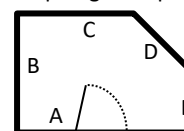
Réf. dossier :

Informations complémentaires suivant le modèle défini dans l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble et selon les recommandations de la norme AFNOR NF P03-200 du 13 mai 2016.

**Sommaire du rapport**

- 1 - Les conclusions
- 2 - Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites, autres insectes xylophages ou champignons lignivore et ceux qui ne le sont pas
- 3 - Identification des parties d'immeubles n'ayant pas été visitées et justification
- 4 - Moyens d'investigation utilisés
- 5 - Documents fournis
- 5 - Documents fournis
- 6 - Rappels réglementaires
- 7 - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés et justification
- 8 - Constatations diverses
- 9 - Schéma de repérage
- 10 - Informations de la préfecture
- 11 - Informations générales sur la mэрule

Repérage des piéces


**2 - Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites, autres insectes xylophages ou champignons lignivore et ceux qui ne le sont pas**

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées (1)	Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)		
		Constatations relatives aux termites	Constatations relatives aux insectes xylophages	Constatations relatives aux champignons lignivores
Séjour	Sol (parquet bois), plinthes (médium + peinture), murs (plâtre + peinture / pierre), plafond (plâtre + peinture), dormant porte (bois), fenêtre et porte-fenêtre (PVC). Linteaux (bois).	-	Traces d'attaques anciennes de Petites vrillettes ( <i>Anobium punctatum</i> ) sur le plancher bois et les linteaux bois	
Cuisine	Sol (carrelage), murs (pierre / plâtre + peinture / faïence), plafond (plâtre + peinture), fenêtre (PVC).	-	-	-
Entrée	Sol (parquet bois), plinthes (bois + peinture), murs (plâtre + peinture), plafond (plâtre + peinture), portes (bois).	-	Traces d'attaques anciennes de Petites vrillettes ( <i>Anobium punctatum</i> ) sur le plancher bois.	-

DIAG'IMMO CORNOUAILLE - 3, Rond Point Marianne - 29900 CONCARNEAU

Tél : 02 98 97 14 04 - Fax : 02 98 97 24 74 - Courriel : contactavertiexpertises@yahoo.fr

SASU au capital de 7 500 € RCS QUIMPER SIRET 448 050 419 00028 APE 7120B

Réf. dossier :

Couloir	Sol (moquette collée), plinthes (bois + peinture), murs (plâtre + peinture), plafond (plâtre + peinture), portes (bois).	-	-	-
Chambre 1	Sol (parquet bois), plinthes (médium + peinture), murs (plâtre + peinture) plafond (plâtre + peinture), porte (bois), fenêtre (PVC).	-	Traces d'attaques anciennes de Petites vrillettes (Anobium punctatum) sur le plancher bois.	-
Chambre 2	Sol (parquet bois), plinthes (médium + peinture), murs (plâtre + peinture) plafond (plâtre + peinture), porte (bois), fenêtre (PVC).	-	Traces d'attaques anciennes de Petites vrillettes (Anobium punctatum) sur le plancher bois.	-
Salle d'eau	Sol (carrelage), murs (plâtre + peinture / faïence), plafond (plâtre + peinture), porte (bois), fenêtre (PVC).	-	-	-
Wc	Sol (linoléum collé), plinthes (bois), murs (plâtre + peinture), plafond (bois + peinture), porte (bois), fenêtre (PVC).	-	-	-

- (1) Identifier notamment le terrain non bâti, chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment
- (2) Identifier notamment à titre d'exemple :
- pour un terrain : clôtures, arbres, souches, remblais, abords de la construction, etc.;
- (3) Mentionner l'absence de termites ou la présence de termites ou de traces de passage de termites et préciser la nature et l'ampleur des dégâts relevés ; Mentionner la présence de Mèrulle et de dégradation occasionnées par de la Mèrulle.
- Indiquer au regard des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments mentionnés en deuxième colonne ceux qui exceptionnellement, n'ont pas été examinés en raison de l'absence de moyens d'accès ou de moyens de diagnostic appropriés.

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

<b>Identification des parties d'immeubles n'ayant pas été visitées et justification</b>	----	Sans objet : toutes les pièces du bien immobilier ont été visitées
---	------	--

Réf. dossier :

Le propriétaire ou le donneur d'ordre n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages non examinés.

#### 4 - Moyens d'investigation utilisés

Visuel, lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, appareil photo, humidimètre

#### 5 - Documents fournis

OUI NON

<input checked="" type="checkbox"/>	X	Plans	
<input checked="" type="checkbox"/>	X	Factures d'achats de produits de traitement anti-parasitaire	
<input checked="" type="checkbox"/>	X	Factures de traitement anti-parasitaire	

#### 6 - Rappels réglementaires

**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'articles L.133-7 du code de la construction et de l'habitation.

Réf. dossier :

## **7 - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés et justification**

Les éléments cachés par du mobilier ou des revêtements décoratifs (tapisserie, moquette, lambris, dalles de sol, linoléum, ...) n'ont pu être inspecté en raison de leur inaccessibilité.

Attention aux pièces humides (ex : WC, salle de bains, ...) où les défauts d'étanchéité ne sont pas rares. La dépose des baignoires, douches, carrelages, faïences, ... peut parfois mettre en évidence des dégradations non visibles au jour de notre visite. Le non signalement de ces dégradations, en raison de leur caractère inaccessible au jour de notre visite, ne saurait engager notre responsabilité.

Si au jour de la visite certaines pièces sont encombrées de mobiliers ou autres éléments, ne permettant pas une vérification complète de la pièce, nous ne pourrions être tenu responsable de la présence de parasites du bois dans ces pièces, visibles après enlèvement des éléments encombrants, cloisons ou revêtements décoratifs.

Il appartient au propriétaire ou occupant du bien expertisé de nous signaler s'il a connaissance de dégradations existantes sur le bâtiment, actuelles ou anciennes, quelqu'en soient les origines (parasites du bois, infiltrations d'eau, fissurations, etc ...). Dans le cas contraire, le non signalement de ces dégradations par nos soins en raison de leur caractère inaccessible au jour de notre visite, ne saurait engager notre responsabilité.

Il appartient au propriétaire ou occupant du bien expertisé de nous signaler s'il a connaissance de moyens d'accès existant (ex : trappe d'accès), aux combles, au vide-sanitaire, plénums, ..., en particulier si ceux-ci sont difficiles d'accès ou cachés. Le non signalement de ces moyens d'accès ne saurait engager notre responsabilité quand à la présence éventuelles de parasites du bois et/ou dégradations dans ces parties non visitées.

## **8 - Constatations diverses**

**Au jour de notre visite, les pièces du logement étaient meublées.**

### **PHOTOS**



**Traces anciennes d'attaques de  
Petites vrillettes sur le parquet.**

Réf. dossier :

**De façon générale, il convient que les taux d'humidités des matériaux aient une valeur inférieure à 15% et d'assurer une ventilation permanente des pièces.**

**En cas de présence de bois dégradés par des agents biologiques du bois (insectes xylophages et/ou champignons lignivores), il convient d'éliminer les parties infestées et de confier l'ensemble des parties boisées à l'homme de l'art qui décidera d'un traitement éventuel.**

**Nota** : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471, du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites, autres insectes xylophages ou champignons lignivores.

Réf. dossier :

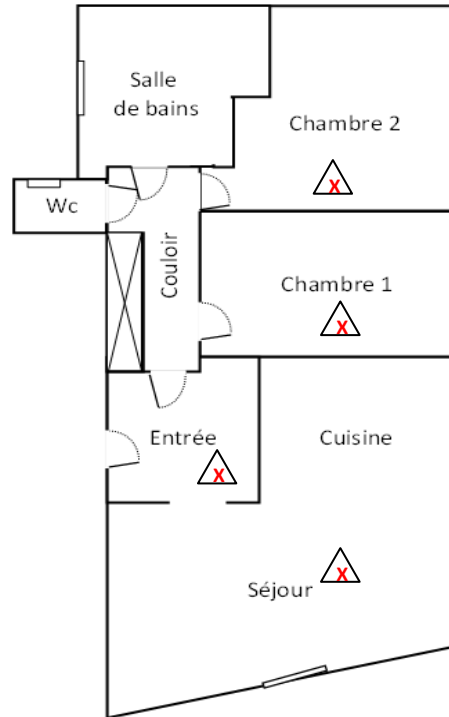
**9 - Schéma de repérage****Schéma de repérage technique**Version 1.0 du : **06 Mai 2026**




Version 2.0 du :




29900 CONCARNEAU

Document sans échelle

Nota : les pictogrammes servent à localiser les pièces où la présence de parasites du bois ou de leurs dégradations a été constatée, pas à localiser ou dénombrer précisément le ou les endroit(s) dans la pièce.

**LEGENDE :**

-  Présence ou indices de présence de mэрule
-  Présence ou indices de d'insectes xylophages
-  Présence ou indices de champignons lignivores

-  Présence ou indices de présence de termites
-  Prélèvement
-  Sondage



Taux d'humidité constaté

Réf. dossier :

**10 - Informations de la préfecture**

Liste des communes concernées par la recherche obligatoire de présence de mэрule, lors d'une transaction immobilière, selon l'arrêté préfectoral du Finistère, n°29-2024-01-30-00001 du 30 janvier 2024.

Audierne, Bannalec, Benodet, Brest, Camaret-sur-Mer, Chateaulin, Chateauf-neuf-de-Faou, Concarneau, Douarnenez, Elliant, Fouesnant, Morlaix, Plomodiern, Plouescat, Pont-Aven, Pont-l'Abbé, Quimper, Quimperlé, Riec-sur-Belon, Rosporden, Saint-Martin-des-Champs, Scaër.

Le présent rapport a été remis dans son intégralité à la préfecture du département conce **NON**

Sans objet

**11 - Informations générales sur la mэрule**

présence de ce champignon lignivore dans les constructions n'est pas intrinsèque à un type constructif. Sa découverte est souvent faite suite à des travaux d'emménagement, comme la dépose d'éléments.

Leur présence est généralement consécutive à une rupture de l'équilibre hydrique des bâtiments entraînant un taux anormalement élevé d'humidité des éléments de bois. La rupture hydrique apparaît bien souvent à la suite de défauts d'entretien, de dégâts des eaux ou d'erreurs de conception lors de réhabilitations (enduits étanches intempestifs, obturations des ventilations, non-respect de l'équilibre originel de la construction).

D'autres facteurs non liés au bâti, comme la sur-occupation ou le mode d'occupation du bâtiment, peuvent également être à l'origine de surproduction de vapeur d'eau.

C'est donc aux locataires, propriétaires, maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre qu'il appartient d'être vigilants notamment lors des travaux de réhabilitation. Il convient pour cela de respecter le bon fonctionnement du bâti vis-à-vis de l'humidité, d'une part en adaptant les éventuels travaux au mode de fonctionnement particulier du bâtiment et au comportement des occupants et, d'autre part, en surveillant et en entretenant régulièrement le bâtiment.

**Les obligations de lutte contre la mэрule dans la loi ALUR**

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) instaure un dispositif de lutte contre la mэрule. Cette loi prévoit un dispositif d'information, s'articulant autour des connaissances et des caractéristiques locales de développement du champignon. Il est organisé à partir du modèle déjà mis en place pour la lutte contre les insectes xylophages (termites) et l'état des risques naturels et technologiques.

**Obligation de déclaration des foyers infestés par la mэрule**

Dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule dans un immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé, ou à défaut le propriétaire, est tenu d'en effectuer la déclaration en mairie. Lorsque la mэрule est présente dans les parties communes d'un immeuble soumis à la loi sur la copropriété, la déclaration incombe au syndicat de copropriétés.

**Délimitation, au niveau départemental, des zones de présence d'un risque de mэрule**

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral délimite les zones de présence d'un risque de mэрule. Cet arrêté est pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, la consultation des conseils municipaux permettant de prendre en compte les informations tirées des déclarations d'infestation faites en mairie.

**Obligations en cas de vente, dans les zones délimitées par arrêté préfectoral**

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans la zone délimitée par l'arrêté préfectoral, le vendeur doit fournir une information sur la présence d'un risque de mэрule. Ce dispositif d'information est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous trouverez via le lien hypertexte ci-dessous un livret d'information complémentaire sur la prévention et la lutte contre les mэрules dans l'habitat (Source : Ministère de la Transition Ecologique et Solaire)

[Prévention et lutte contre les mэрules dans l'habitat - Recommandation pour une réhabilitation durable - Décembre 2007 \(pdf - 516.57 Ko\)](#)