

Réf. dossier : **DIC-2209018**

## CONSTAT D'ETAT PARASITAIRE

### Désignation du demandeur

Architecte LIZERAND

9 rue Ludovic Castel  
56400 AURAY

Date de la commande :

Date de l'expertise

Expertise utilisable jusqu'au :

Diagnostic réalisé par :

Accompagnateur

### Identification du bien immobilier et des annexes

Adresse: Chapelle de SAINT CADO  
56550 BELZ

Type :

---

---

---

Nombre de niveaux : 1

Références cadastrales : AC 1241

### Propriétaire du bien

Chapelle de SAINT CADO

56550 BELZ

07 Septembre 2022

Immeuble non bâti

09 Septembre 2022

Immeuble bâti

10 mars 2023

Pascal BROCHEN

M. BOULC'H Sylvain

**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. Cependant, aucun avis sur la solidité, la résistance mécanique ou l'état de conservation de l'ouvrage n'est prévu dans cette mission.

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 constructions examinées. Dans un immeuble en copropriété l'état parasitaire concerne uniquement les parties privatives faisant l'objet de la vente.

Le présent rapport d'état parasitaire n'a de valeur que pour la date de la visite.

Le présent document peut être utilisé pour la signature d'un acte notarié jusqu'à 6 mois après la date de visite.

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, l'expert s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles.

**Assurance** : La société DIAG'IMMO CORNOUAILLE est titulaire d'une assurance en RCP souscrite auprès d'ALLIANZ IARD sous le n° 56109482.

**Sous-traitance** : M. Pascal BROCHEN, représentant la société DIAG'IMMO CORNOUAILLE déclare sur l'honneur que la prestation objet du présent rapport n'a fait l'objet d'aucune sous-traitance.

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

Fait à Concarneau, le 09 Septembre 2022

 **Pascal BROCHEN**  
Expert Diplômé EDTI et Certifié

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

# ETAT PARASITAIRE

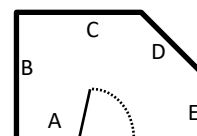
 Réf. dossier : **DIC-2209018**

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 mérule

Repérage des pièces



## 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)		
		Constations relatives aux termites	Constations relatives aux insectes xylophages	Constations relatives aux champignons lignivores
Chapelle niveau RDC				
Chapelle	Sol (pierre), murs (pierre et enduit), voute (lambris bois peint), portes (bois). Charpente partiellement apparente (bois).	-	Traces d'attaques de Grosse Vrille (Xestobium rufovillosum) sur une partie des éléments de charpente, tout particulièrement au-dessus de l'hôtel.	-

Réf. dossier : **DIC-2209018**

Tribune	Sol (plancher bois), murs (pierre + enduit peint), garde-corps (bois), voute (lambris bois peint), charpente partiellement apparente (bois).	-	Quelques traces d'attaques de type Petite Vrillette (Anobium punctatum) ou Lyctus, localisées sur certains éléments de charpente. Traces d'attaques de Grosse Vrillette (Xestobium rufovillosum), avec de nettes dégradations sur une partie des solives servant au soutien de la tribune et le plancher.	-
Sacristie	Sol (carrelage/ carreaux de ciment), murs (maçonnerie + enduit peint), plafond (plâtre peint), portes et fenêtres (bois).	-	-	-
<b>Chapelle niveau combles</b>				
Grenier de la sacristie	Sol (solives bois + plaques de plâtre de type "perfo"), murs (pierre et enduit), charpente avec voliges (bois).	-	Traces d'attaques de Grosse Vrillette (Xestobium rufovillosum) sur une partie des abouts de pannes. Traces d'attaques de Petite Vrillette (Anobium punctatum) avec activité sur certains chevrons et sur les solives (avec une nette activité).	-
Charpente de la chapelle - ouverture Est au-dessus de l'hôtel - Sondage S3 (voir plan)	Charpente avec voliges (bois).	-	Traces d'attaques de Grosse Vrillette (Xestobium rufovillosum) visibles sur la panne sablière.	-

Réf. dossier : **DIC-2209018**

Charpente de la chapelle - ouverture Sud-Ouest - Sondage S2 (voir plan)	Charpente avec voliges (bois).	-	-	-
Charpente de la chapelle - ouverture Sud - Sondage S1 (voir plan)	Sol (lambris bois), murs (pierre), charpente avec voliges (bois).	-	Traces d'attaques de type Lyctus sur une partie des éléments de charpente (essentiellement sur des parties aubieuses), tels que des pannes, des arbalétriers, ....	Présence d'un peu de pourriture fibreuse localisée sur quelques voliges au creux de la noue.

- (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.;
  - pour un bâtiment : ossatures, charpentes, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, maçonneries, canalisations, 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 Mérule et de dégradation occasionnées par de la Mérule.
- 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

Identification des parties d'immeubles n'ayant pas été visitées et justification	Charpente partie Nord et centrale	Absence d'accès possible
--	-----------------------------------	--------------------------

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

x		Plans	
	x	Factures d'achats de produits de traitement anti-parasitaire	
	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.

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

Tous les éléments en bois (charpente, planchers, solives, lambris, portes, fenêtres, cloisons, ...) n'ont été inspectés que sur les parties visibles et accessibles.

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, quel'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, plenums, ..., 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

Sans objet

### PHOTOS



Traces d'attaques de Petite Vrille avec activité sur les solives des combles de la sacristie.



Traces d'attaques de Grosse Vrille sur les abouts de plusieurs pannes de la charpente de la sacristie.



Traces d'attaques de Petite Vrille avec activité sur les pannes de la charpente de la sacristie.





Traces d'attaques de Grosse Vrille sur la panne sablière (sondage S3).



Traces d'attaques de type Lytus, avec activité, sur des parties aubieuses de charpente.



Traces d'attaques de type Lytus, avec activité, sur des solives et pannes.



Présence d'un peu de pourriture fibreuse localisée sur des voliges au creux d'une noue.



Traces d'attaques de type Lytus, avec activité, sur des pannes.



Traces d'attaques de type Lytus, sur un élément de charpente situé au-dessus de la tribune



Traces d'attaques de Grosse Vrille sur les éléments de charpente de la partie hôtel.



Traces d'attaques de Grosse Vrille sur les éléments de charpente de la partie hôtel.



Traces d'attaques de Grosse Vrille sur les pannes sablières situées au-dessus de l'hôtel (avec petites pièces de calages)

**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.**

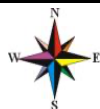
**Nota :** Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471, du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites, autres insectes xylophages ou champignons lignivores.



**9 - Schéma de repérage****Schéma de repérage technique**

Chapelle de SAINT CADO

56550 BELZ

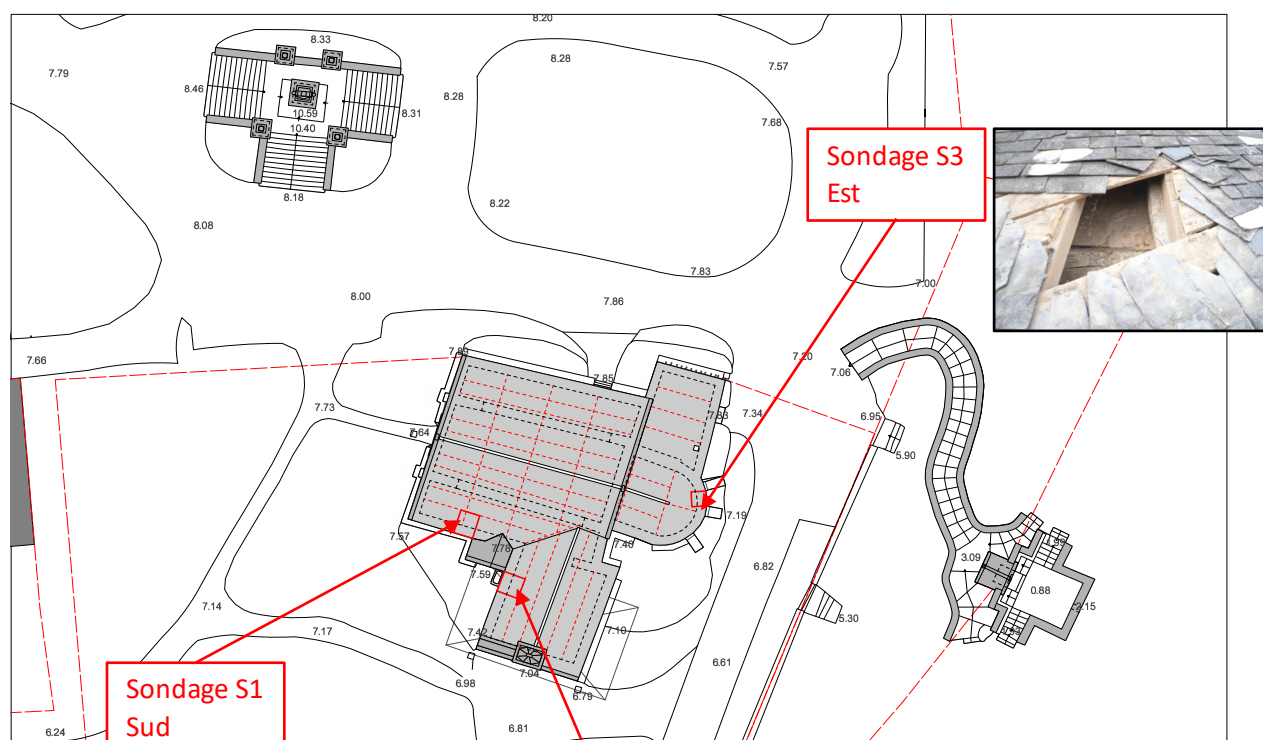


Version 1.0 du : 09 Septembre 2022

Version : du :

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.

**Plan général du site - avec localisation des sondages de charpente****PLAN DE TOITURE**

Restauration de la chapelle Saint-Cado - Belz - DIAGNOSTIC - LIZERAND ARCHITECTE, Architecte du Patrimoine

RELEVÉ - Juillet 2022

Sondage S2  
Sud-Ouest

**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

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

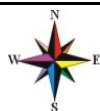
Tél : 02 98 97 14 04 - Fax : 02 98 97 24 74 - Courriel : contactavertiexpertises@yahoo.fr

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

Réf. dossier : **DIC-2209018****Schéma de repérage technique**

Chapelle de SAINT CADO

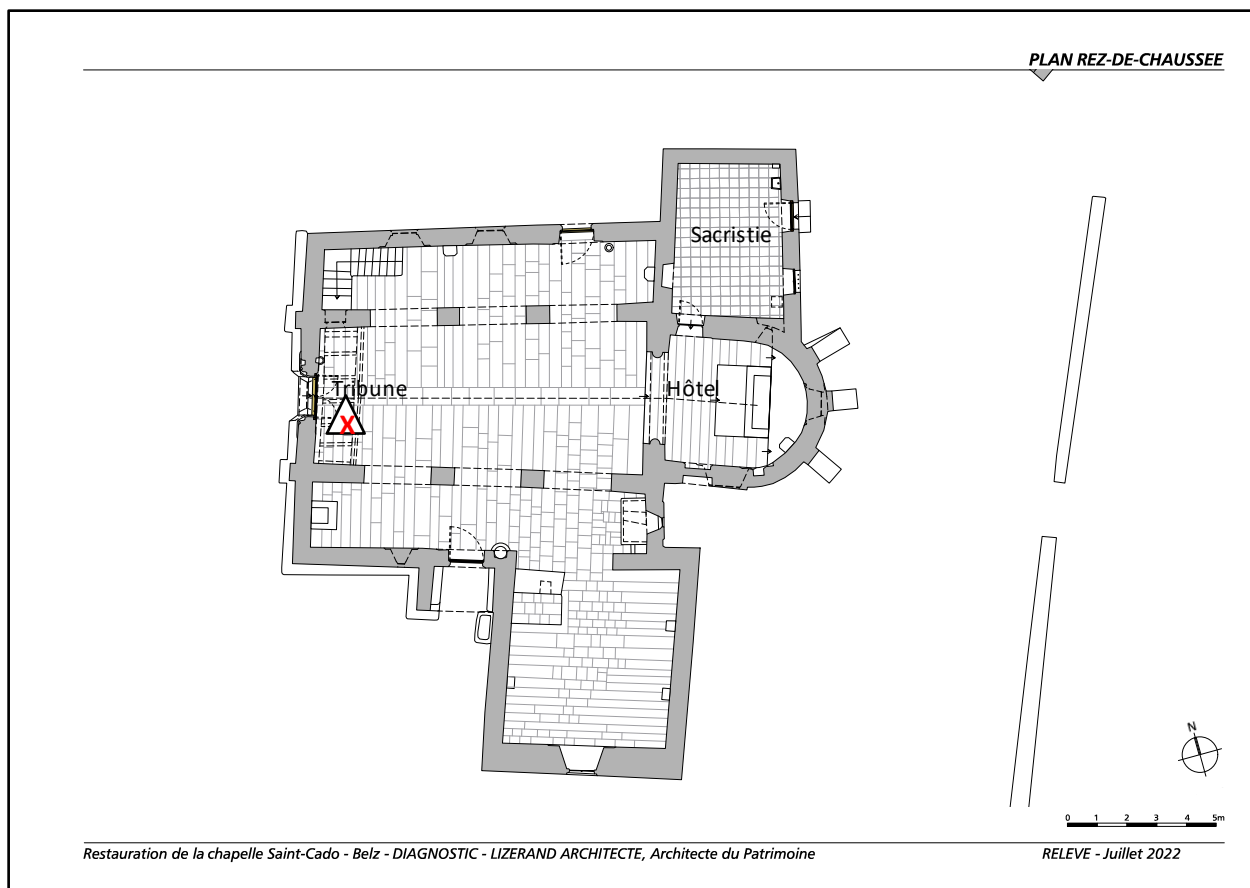
56550 BELZ

Version 1.0 du : **09 Septembre 2022**

Version : du :

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.

**Plan RDC****LEGENDE :**

	Présence ou indices de présence de mэрule		Présence ou indices de présence de termites
	Présence ou indices de d'insectes xylophages		Prélèvement
	Présence ou indices de champignons lignivores		Sondage
			Taux d'humidité constaté

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

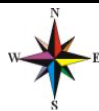
Tél : 02 98 97 14 04 - Fax : 02 98 97 24 74 - Courriel : [contactavertiexpertises@yahoo.fr](mailto:contactavertiexpertises@yahoo.fr)

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

**Schéma de repérage technique**

Chapelle de SAINT CADO

56550 BELZ

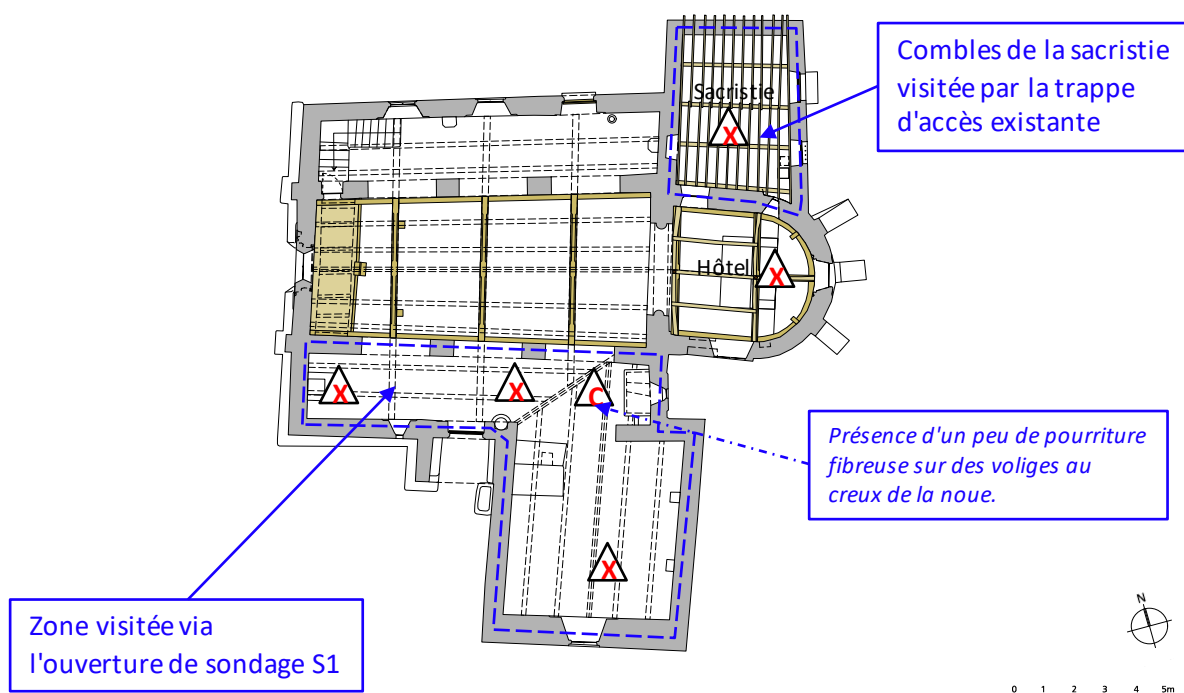


Version 1.0 du : 09 Septembre 2022

Version : du :

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.

**Plan des charpentes****PLAN DE CHARPENTE**

Restauration de la chapelle Saint-Cado - Belz - DIAGNOSTIC - LIZERAND ARCHITECTE, Architecte du Patrimoine

RELEVÉ - Juillet 2022

**LEGENDE :**

- Présence ou indices de présence de mûle
- 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

**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°2020197-0002 du 15 juillet 2020.

Audieme, Bénodet, Brest, Camaret-sur-Mer, Chateaulin, Chateauneuf-de-Faou, Concarneau, Douarnenez, Elliant, Fouesnant, Morlaix, Plomodiern, Plouescat, Pont-Aven, Pont-l'Abbé, Quimper, Quimperlé, Rosporden, Saint-Martin-des-Champs, Scaër.

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

**Sans objet**

**11 - Informations générales sur la mэрule**

Les mэрules dans les constructions, s'attaquent aux bois, notamment aux charpentes et boiseries des maisons humides et mal aérées. Dans la majorité des cas, la mэрule se niche souvent derrière un doublage, d'où sa détection tardive. La 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 Solidaire)

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