



Haillot, le 22 avril 2017

Rapport d'investigation

Référence : EXPBL170420 - Rapport mэрule Ménapiens 36/38

Adresse du bâtiment concerné : rue des Ménapiens 36

Date de visite : 5 avril 2017

Objet de la visite : déterminer la provenance du champignon lignivore.

Monsieur,

Suite à votre demande, j'ai effectué une visite d'investigation, celle-ci est faite dans la limite des possibilités d'accès aux structures du bâtiment.

Il n'a été procédé à aucun démontage ou dépose de quelconque matériaux de ma part.

Les constatations effectuées sont basées sur les éléments clairement visibles lors de ma visite.

Ce rapport vous est remis afin de vous informer au maximum sur les problèmes que vous m'avez signalés et à vous permettre d'optimiser la réparation ou l'amélioration de votre bien et de lui apporter une plus-value réelle et durable.

(Faint signature and stamp area)

Introduction :

La mэрule

Les filaments (hyphes) et rhizomorphes de la mэрule pэнэtrent profondément dans la maçonnerie et les fissures du béton à la recherche de toutes sortes d'essences de bois.

Même après élimination ou réparation de la source d'humidité qui a provoqué l'apparition du champignon, la mэрule semble sèche en surface mais survit à l'intérieur des maçonneries en puisant l'eau résiduelle ou en allant la chercher plus loin.

La mэрule a la capacité de ralentir sa croissance ou de passer en léthargie pendant de très longues périodes.

De teinte grisâtre à l'origine, la mэрule acquiert la forme d'un coussin brun-rouille lors de la production des spores.

Toutes ces particularités rendent le traitement fongicide délicat.

Dès lors, il est plus sage de le confier à des opérateurs expérimentés.

Première mesure à prendre dès l'apparition de la mэрule :

La première chose à faire est de neutraliser les conditions de développement de la mэрule (stopper l'infiltration ou la fuite d'eau au plus vite, aérer au maximum la zone contaminée par le démontage des faux plafonds, l'enlèvement des recouvrements de sols et si possible le décapage du plafonnage)

Le traitement de la mэрule :

La préparation consiste à éliminer les bois atteints et à dégager les bois à traiter.

Le traitement des sols et des murs consiste à dégager les maçonneries pour rechercher les rhizomorphes, à passer les maçonneries à la flamme (seulement si tous les bois sont enlevés, sinon risque d'incendie), puis à stériliser au **fongicide** par :

1. Décapage des enduits muraux et contrôle visuel (recherche de traces de mэрule).
2. Forage de trous en quinconce (20 à 25 centimètres d'écart).
3. Pulvérisation et badigeonnage de fongicide sur la zone à stériliser.
4. Injections sous pression et remplissage de chaque trou avec du fongicide

Le traitement des bois se pratique sur les bois secs et sains.

Les bois (quelle que soit l'essence) situés dans les zones contaminées, doivent irrévocablement être remplacés par des bois traités. Les linteaux de portes et de fenêtres seront remplacés par des linteaux en béton.

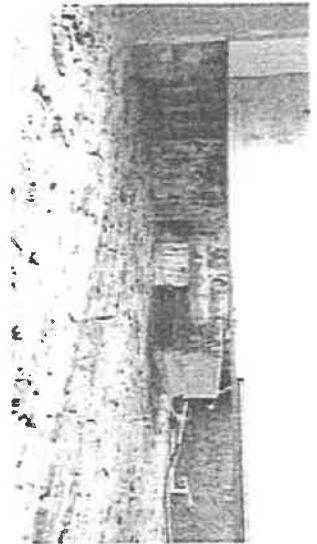
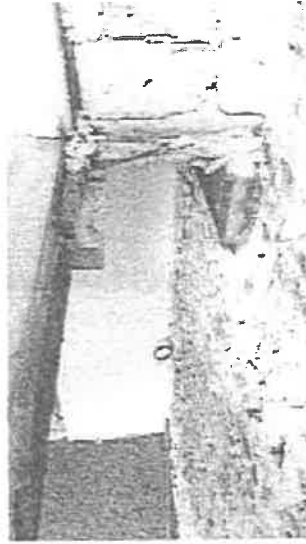
Les travaux de désinfection des champignons, doivent être exécutés par une entreprise spécialisée.

Le propriétaire de l'immeuble a l'obligation de signaler à son voisin toute attaque de mэрule pleureuse sur un mur mitoyen.

Le principal risque entre maisons mitoyennes est que la mэрule peut traverser les murs d'un bâtiment à l'autre et donc infecter une habitation saine depuis la cave du voisin.

Monsieur,

Suite à la visite des lieux du 5 avril 2017, lors de la vérification de la provenance et recherche de l'épicentre du champignon lignivore, j'ai pu constater des anciennes traces et des travaux datant de plus de deux ans, concernant une attaque fongique chez votre voisin de droite.



Une attaque de champignon lignivore a eu lieu en 2014 ou 2015 sur le mur mitoyen gauche dans le bâtiment de votre voisin de droite.

J'ai pu constater le remplacement complet de la gîte parallèle au mur mitoyen gauche ainsi que le remplacement d'une partie du plancher (voir photos).

L'épaisseur des mycéliums est bien plus important dans le bâtiment de droite que dans votre immeuble.

Selon la société Assechmur, il n'y avait aucune trace visible de mэрule lors de leur visite dans votre bien. Il a fallu procéder au démontage des plafonds et au décapage des murs pour déceler la présence de mэрule dans votre bâtiment. Il suffit de voir les photos jointes à la première offre de traitement de Assechmur pour constater que rien ne laissait imaginer une attaque fongique dans votre immeuble. Assechmur vous a remis une offre de traitement pour le mur mitoyen, après avoir commencé les travaux d'assainissement du champignon chez votre voisin de droite.

Tous les mycéliums de mэрule trouvés dans votre bâtiment proviennent de votre mur mitoyen droit (selon le sens du développement des mycéliums) et sont de plus petites épaisseurs que ceux trouvés dans les maçonneries de l'immeuble de votre voisin.

D'après tous ces renseignements et fort de mon expérience depuis 1984 dans le traitement et la recherche de la mэрule, je peux confirmer que l'attaque fongique a bien débutée dans l'immeuble de votre voisin de droite.

En foi de quoi j'ai clos le présent rapport d'expertise, certifiant avoir procédé moi-même aux opérations qui y sont décrites, estimant avoir rempli ma mission en honneur et conscience, avec exactitude et probité.

Dans l'entre-temps et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

