

Mérule et vente immobilière : repères pratiques pour les professionnels

Repérer une situation suspecte et
orienter correctement le dossier.



Signes d'alerte



Précautions
avant travaux



Informations
à transmettre



Limites de l'observation
visuelle

1



Signes d'alerte

Certains indices peuvent attirer l'attention
lors d'une visite ou d'un contrôle.

- ✓ Bois qui se fissure, s'effrite ou se déforme
- ✓ Filaments blanchâtres ou feutrages fongiques
- ✓ Odeur de renfermé persistante
- ✓ Traces d'humidité ou de fuite
- ✓ Dégradations sur des planchers, poutres, plinthes ou dans des espaces non visibles

2



Précautions avant travaux

Avant toute intervention, quelques réflexes
à adopter pour éviter les erreurs.

- ✓ Ne pas masquer les signes ni entreprendre de travaux sans expertise
- ✓ Éviter les traitements de surface non adaptés
- ✓ Vérifier l'origine de l'humidité
- ✓ S'assurer des compétences des entreprises
- ✓ Informer le vendeur et les parties prenantes

3



Informations à transmettre

Des informations précises facilitent l'évaluation
et les décisions.

- ✓ Photos datées et localisation des désordres
- ✓ Description des éléments observés
- ✓ Contexte du bien (travaux, humidité, sinistres...)
- ✓ Coordonnées des intervenants et du vendeur
- ✓ Éventuelles analyses complémentaires

4



Limites de l'observation visuelle

L'œil du professionnel est utile, mais ne suffit pas
toujours à confirmer la présence de mérule.

- ✓ Confusion possible avec d'autres champignons ou moisissures
- ✓ Accès limité à certaines zones (caves, doublages...)
- ✓ Nécessité de prélèvements ou d'analyses en laboratoire si doute
- ✓ Importance de faire appel à un spécialiste



Le conseil PAMI

En cas de doute, orientez le dossier vers un professionnel spécialisé.
Une identification précise permet d'adapter les actions et d'éviter des travaux inutiles.



Besoin d'un conseil ou d'un devis ?
05 63 45 45 33 | contact@pamisud.fr

*Ensemble, protégeons
votre patrimoine.*

