

Mandataire:

LOISELET & DAIGREMONT - AGENCE BOULOGNE

Propriétaire du site:

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Site 57 BIS/65/67 BOULEVARD
 EXELMANS
 75016 - PARIS

Date(s) de visite(s) : 04/10/2018
 Date(s) de l'audit précédent : 29/12/2017

Désignation du bien

Bien immobilier concerné	57 BIS/65/67 BOULEVARD EXELMANS 75016 - PARIS
Bien de type :	parties communes (copropriété)
Composition du site :	Bâtiment sur 3 niveaux de sous-sol : - cages d'escalier: 65 de 10 étages, 57bis de 10 étages, 67 de 10 étages - loge, caves, parkings
Accompagnateur présent lors de la visite	Sans accompagnateur/ Accès gardienne

AUDIT DE SURVEILLANCE TERMITES
 DANS LOCAUX ET CIRCULATIONS COMMUNS

CONCLUSION DU CONSTAT :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

A. GÉNÉRALITÉS

Les insectes xylophages, les termites en particulier, occasionnent des dégâts considérables dans les bâtiments dont ils dégradent le bois et ses dérivés tels que les papiers, cartons, textiles, pour se nourrir. Les termites aiment chaleur et humidité, mais craignent la lumière. Comme ils apprécient la chaleur, le climat artificiel de nos villes leur convient: le chauffage interurbain, l'isolation des bâtiments sont autant de facteurs favorables à leur développement.

Normalement, le termite ne se nourrit pas de végétaux vivants toutefois, en zone urbaine, le bois sec étant relativement rare, les arbres vivants peuvent être attaqués comme le prouvent les fortes infestations relevées sur les plantations des grands boulevards parisiens.

Les termites arrivent par le sol. Un diagnostic termite du terrain s'impose donc avant toute investigation à l'intérieur du bâti.

Au cours de ces dix dernières années, le développement des zones infestées par les termites est important et on compte aujourd'hui plus de 55 départements infestés sur le territoire français.

Description de l'intervention

Il s'agit d'un travail de spécialiste fondé sur:

inspection visuelle non destructive des ouvrages du bâtiment (murs, plafonds, huisseries, marches et contremarches, plinthes), de leurs éléments constitutifs et de leurs habillages (en particulier ceux contenant de la cellulose tel le bois, le papier)

Détection et repérage de tous les indices ou traces d'infestation par les termites (cordonnets, galeries, dégâts, etc...) par sondage à l'aide d'une pointe fine de tous les éléments de bois situés près du sol et au contact des maçonneries.

photographie éventuelle des parties infestées

pose du certificat de passage en partie commune

outils employés : lampe torche, pointe fine, sondage

Notre intervention consiste par ailleurs à recenser dans les parties communes basses directement accessibles les indices pouvant favoriser une infestation par les termites:

- la nature des huisseries et boiseries (dormants et linteau de porte, plinthes, etc.)
- la présence d'encombrants cellulosiques (meubles, cartons, bois, textiles, etc.)
- la nature du sol (terre battue, etc.)
- l'humidité des sols et des bois
- l'humidité ambiante
- la présence de traitement anti-termite dans les immeubles voisins

Rappel réglementaire

Extrait du code de la santé publique : « L'occupant d'un immeuble contaminé doit en faire la déclaration à la mairie dès qu'il en a connaissance. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes des immeubles... »

Limite de la prestation

Notre intervention se limite aux parties communes situées dans les locaux communs directement accessibles tels que les circulations communes horizontales et verticales; les locaux communs, l'extérieur des bâtiments à usage communs (cours, jardins, etc...) dans une limite de 10m autour des bâtiments à l'intérieur des limites de propriété.

Sont exclus de la présente mission ; les parties communes situées à l'intérieur des parties privatives (appartements, caves, boxes, débarras, chambres de service, etc....) et les parties communes accessibles seulement par des parties privatives ou à usages privatifs (courettes, jardins privatifs etc...)

Par ailleurs notre diagnostic n'est en aucun cas un diagnostic de structure et n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux et ne peut être utilisé comme tel.

Ainsi toutes dégradations importantes d'insectes à larves xylophages identifiés sur un ou plusieurs éléments structurels (poutres, charpentes, etc..) ne sont fournis qu'à titre informatif et ne préjugent en rien de leurs solidités.

Il conviendra de vous rapprocher d'un spécialiste structure pour effectuer ces vérifications »

Nota: Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite

Glossaire

Définition de « dégradation importante » d'insectes à larves xylophages : « Ouvrages ou parties d'ouvrages dégradés à + de 50% (20% pour les éléments structurels) et nécessitant une action de type traitement ou de type remplacement, cette dernière action ne concernant que les éléments non structurels, car seul un spécialiste des structures pourra recommander un remplacement de ces éléments. »

B. Identification des Bâtiments et parties de bâtiments visités et résultats du repérage

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages accessibles examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
Bâtiment cage d'escalier 65 de 10 étages: Escalier/palier Rdc à +10	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cage d'escalier 65 de 10 étages: Gaines techniques Rdc à +10	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cage d'escalier 65 de 10 étages: Hall RDC	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Couloir de caves/dégagements -1	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Escalier caves RDC à -1	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Chaufferie -1	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Local VO x3 -1	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment parking: Escalier parking -2 à -3	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment parking: Sas -1,-2,-3	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment parking: Parking -1,-2,-3	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment loge: Accueil RDC	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cage d'escalier 57bis de 10 étages: Trappe VO du +1 au +10	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cage d'escalier 57bis de 10 étages: Escalier/palier Rdc à +10	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cage d'escalier 57bis de 10 étages: Gaines techniques Rdc à +10	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages accessibles examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
Bâtiment cage d'escalier 57bis de 10 étages: Hall RDC	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Couloir de caves/dégagements -1 à -2	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Escalier caves RDC à -2	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment parking: Escalier parking -3	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment parking: Sas -1,-2,-3	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment parking: Parking -1,-2,-3	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cage d'escalier 67 de 10 étages: Trappe VO du +1 au +10	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cage d'escalier 67 de 10 étages: Escalier/palier Rdc à +10	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cage d'escalier 67 de 10 étages: Gaines techniques Rdc à +10	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cage d'escalier 67 de 10 étages: Hall RDC	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Couloir de caves/dégagements -1	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Escalier caves RDC à -1	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Local eau -2	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Local EDF -1	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment cave: Local VO X2 -1	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment parking: Escalier parking -2 à -3	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment parking: Sas -2 à -3	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages accessibles examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
Bâtiment parking: Parking -2 à -3	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur: Cour	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur: Jardin	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites

Nota 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. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

C. Identification des bâtiments, des parties de bâtiments non visités et des Parties d'ouvrages non accessibles

Locaux non visités:

Localisation	Motif
Bâtiment cage d'escalier 65 de 10 étages: Local machinerie ascenseur +10	Zone d'accès réglementé
Bâtiment cage d'escalier 57bis de 10 étages: Local machinerie ascenseur +10	Zone d'accès réglementé
Bâtiment cage d'escalier 67 de 10 étages: Local machinerie ascenseur +10	Zone d'accès réglementé
Bâtiment parking: Local transformateur -2	Zone d'accès réglementé

Parties d'ouvrages non accessibles:

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages accessibles examinés	Motif
Néant		

D. Constatations diverses

Néant

E. Recensement des éléments propices à une infestation de termites

Néant

F. Recommandations

- Une surveillance annuelle s'avère nécessaire, compte tenu de la prolifération actuelle des termites en Ile de France

Rédigé à Paris, le 04/10/2018,
Par M. AKCHICHE Rabah
pour le compte de EBA

