

Identification du bien concerné	
Adresse	Rue : 138/140 RUE DE CRIMEE Code postal, ville : 75019 PARIS
Périmètre de repérage (Type de logement ; Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°)	Ensemble des locaux communs

Contexte réglementaire :

L'ordonnance du 8 juin 2005 (n°2005-655), prise en application de la loi (n°2004-1343) du 9 décembre 2004 de simplification du droit, impose le regroupement en un seul dossier - appelé "dossier de diagnostic technique" - l'ensemble des documents techniques exigés lorsque sont conclues des locations ou des ventes de biens immobiliers.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

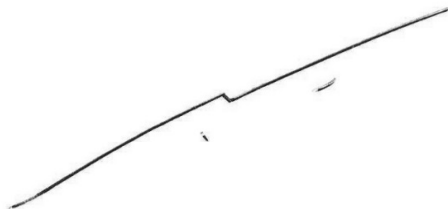
CONTENU DU DOSSIER :

RAPPORTS	Inclus
Dossier Technique Amiante	☐
Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant vente d'un immeuble bâti	☐
Dossier amiante Parties Privatives	☐
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	☒
Etat des Risques et Pollutions (ERP)	☐
Attestation de surface loi Carrez	☐
Attestation de surface habitable (loi Boutin)	☐
Constat des risques d'exposition au plomb	☐
Etat de l'installation intérieure de gaz	☐
Diagnostic de performance énergétique	☐
Etat de l'installation intérieure d'électricité	☐

Je soussigné Cyril BARREAU de la société E.B.A- SAS G.R.E atteste sur l'honneur que :

- La (ou les) présente (s) prestation(s) est (ou sont) réalisée(s) en totale indépendance et impartialité.
- Les techniciens ont les compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en atteste(nt) la (ou les) « certifications de compétence » (voir les rapports pour les n° de certificats, l'organisme certificateur, et les dates d'obtention).
- E.B.A a souscrit une assurance (AXA France IARD SA N°3639350704) couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter des interventions.
- E.B.A a conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à PARIS, le 11/12/2020
Responsable Technique: Cyril BARREAU



Propriétaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
Demandeur : PLISSON IMMOBILIER
N° de Dossier : 20-12-316720
Entreprise : E.B.A
Numéro SIRET : 48290260800066
R.C.P. (date validité) : AXA France IARD SA N°3639350704 (31/12/2020)
Technicien : PRENANT Joël
Date d'intervention : 11/12/2020

Désignation du bien :

Adresse du bien immobilier concerné	138/140 RUE DE CRIMEE 75019 PARIS
Périmètre de repérage (Type de logement ; Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°)	Ensemble des locaux communs
Accompagnateur présent lors de la visite	Sans accompagnateur / Accès libre

Objet de la mission :

La présente mission consiste à établir un rapport d'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment (article L. 133-6 du code de la construction et de l'habitation). Il est établi en vue de la vente d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du code de la construction et de l'habitation.

ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Conclusion sommaire

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

Le rapport ci-joint comporte **6** pages, sa validité en cas de vente sera effective jusqu'au 10/06/2021

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Numéro de dossier : 20-12-316720
Méthodologie employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 11/12/2020
Durée du repérage : 01 h 10

La mission et le présent rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **138/140 RUE DE CRIMEE**
Commune : **75019 PARIS**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété, Périmètre de repérage :

Ensemble des locaux communs

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

75019 PARIS-19E--ARRONDISSEMENT (Information au 27/01/2020)

Niveau d'infestation faible

21/03/2003 - Arrêté préfectoral

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**
Adresse : **138-140 RUE DE CRIMEE 75019 PARIS**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Apporteur

Nom et prénom : **PLISSON IMMOBILIER**
Adresse : **34 RUE EUGENE FLACHAT**
75017 PARIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **PRENANT Joël**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **E.B.A-SAS G.R.E**
Adresse : **266 avenue Daumesnil 75012 Paris**
Numéro SIRET : **48290260800066**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : **N°3639350704 (31/12/2020)**
Certification de compétence **DTI2806** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **24/09/2020**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

BATIMENT - HALL RDC,
BATIMENT - LOCAL BOITES AUX LETTRES RDC,
BATIMENT - LOCAL VELOS RDC,
BATIMENT - LOCAL POUBELLES RDC,
BATIMENT - LOCAL ENTRETIEN RDC,
BATIMENT - PALIERS ET ESCALIERS DU RDC AU +11,
BATIMENT - COULOIR DU +1 AU +11,
BATIMENT - LOCAL VO DU +1 AU +11,
BATIMENT - PLACARDS TECHNIQUES DU +1 AU +11,
LOGE RDC - ENTREE,

LOGE RDC - SALLE D'EAU,
BATIMENT - COULOIRS DE CAVES ET DEGAGEMENTS AU -1,
BATIMENT - CHAUFFERIE AU -1,
BATIMENT - LOCAL ADOUCISSEUR D'EAU AU -1,
BATIMENT - LOCAL ELECTRIQUE AU -1,
BATIMENT - LOCAL SURPRESSEUR AU -1,
BATIMENT - PARKING AU -1,
BATIMENT - RAMPE -1 VERS RDC,
PARTIES EXTERIEURES - PARKING RDC,
PARTIES EXTERIEURES - JARDIN,

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

**LOGE RDC - SEJOUR,
LOGE RDC - CHAMBRE,**

**PARTIES EXTERIEURES - ALLEES EXTERIEURES,
PARTIES EXTERIEURES - FACADE RUE**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
BATIMENT		
HALL RDC	Sol - Béton Mur - Béton peint Plafond - Lames en bois Porte - Verre	Absence d'indices d'infestation de termites
LOCAL BOITES AUX LETTRES RDC	Sol - Béton Mur - Béton peint Plafond - Lames en bois Plinthes - Bois peint Porte - Bois stratifié	Absence d'indices d'infestation de termites
LOCAL VELOS RDC	Sol - Béton Mur - Béton peint Plafond - Lames en bois Porte - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
LOCAL POUBELLES RDC	Sol - Béton Mur - Béton peint Plafond - Lames en bois Porte - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
LOCAL ENTRETIEN RDC	Sol - Béton et carrelage Mur - Béton Plafond - Lames en bois Porte - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
PALIER ET ESCALIERS DU RDC AU +11	Sol - Béton peint Mur - Béton peint Plafond - Lames en bois Porte - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
COULOIR DU +1 AU +11	Mur - Toile peinte Plafond - Béton peint Porte - Bois stratifié	Absence d'indices d'infestation de termites
LOCAL VO DU +1 AU +11	Sol - Béton peint Mur - Béton peint Plafond - Béton peint Porte - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
PLACARDS TECHNIQUES DU +1 AU +11	Sol - Béton nu Mur - Béton nu Plafond - Béton nu Porte - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
LOGE RDC		
ENTREE	Sol - Parquet stratifié Mur - Béton peint Plafond - Béton peint Porte - Bois stratifié	Absence d'indices d'infestation de termites
SEJOUR	Sol - Parquet stratifié Mur - Béton peint Plafond - Béton peint Porte - Bois stratifié	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE	Sol - Parquet stratifié Mur - Béton peint Plafond - Béton peint Porte - Bois stratifié	Absence d'indices d'infestation de termites
SALLE D'EAU	Sol - Carrelage Mur - Béton peint Plafond - Béton peint Porte - Bois stratifié	Absence d'indices d'infestation de termites
BATIMENT		
COULOIRS DE CAVES ET DEGAGEMENTS AU -1	Sol - Béton nu Mur - Béton nu Plafond - Béton nu Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAUFFERIE AU -1	Sol - Béton nu Mur - Béton nu Plafond - Béton nu Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
LOCAL ADOUCISSEUR D'EAU AU -1	Sol - Béton nu Mur - Béton nu Plafond - Béton nu Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
LOCAL ELECTRIQUE AU -1	Sol - Béton nu Mur - Béton nu Plafond - Béton nu Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
LOCAL SURPRESSEUR AU -1	Sol - Béton nu Mur - Béton nu Plafond - Béton nu Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
PARKING AU -1	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
RAMPE -1 VERS RDC	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
PARTIES EXTERIEURES		
FACADE RUE	Façade - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
PARKING RDC	Sol - béton nu	Absence d'indices d'infestation de termites
JARDIN	Sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
ALLEES EXTERIEURES	Sol - béton nu	Absence d'indices d'infestation de termites

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine appartenant toutes au genre *Reticulitermes* (*Reticulitermes flavipes*, *Reticulitermes lucifugus*, *Reticulitermes banyulensis*, *Reticulitermes grassei* et *Reticulitermes urbis*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant le genre *Kaloterms* (espèce *Kaloterms flavicollis*) présent en France métropolitaine surtout dans le sud et le genre *Cryptoterms* qui est présent sur le territoire métropolitain où il est signalé de façon très ponctuelle.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

BATIMENT - LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR AU +11 (Zone d'accès réglementé)

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
BATIMENT - LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR AU +11	Toutes	Zone d'accès réglementé
BATIMENT - COULOIR DU +1 AU +11	Sol	Recouvert de moquette
BATIMENT - HALL / LOCAL BOITES AUX LETTRES	Sol	Recouvert en partie de linoléum
ENSEMBLE DES PARTIES PRIVATIVES	Toutes	Non concerné par la présente mission

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, partis d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Néant		

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs, une présence de termites dans le bâtiment ou le cas échéant la notice technique relative à l'article R 112-4 du CCH :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur / Accès libre

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Note 2 : 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 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON** (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Cachet entreprise



Fait à PARIS, le 11/12/2020

Par : PRENANT Joël

J. - Annexe – Plans – croquis

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

K. - Annexe – Ordre de mission

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT



Siège Social : 34, rue Eugène Flachat
75017 PARIS
01 45 72 99 20 – 01 45 74 46 76

www.plisson-immobilier.com

Réception uniquement sur rendez-vous :
Ouvert du lundi au jeudi de 9h à 13h et de 14h à 18h
Le vendredi de 9h à 13h et de 14h à 16h
Service comptabilité tous les jours de 9h à 13h

SAS au capital de 460 000 Euros – Siret 398 998 427 00056 – APE 6832A – Carte professionnelle : « Transaction sur immeuble et fonds de commerce / Gestion immobilière / Syndic de copropriété » n°CP17501 2016 000 003 626 délivrée par la CCI de Paris Ile de France
Garantie financière : GALIAN – 89 rue de la Boétie – 75008 PARIS
Assurance RCP : MMA – 19-21 allée de l'Europe – 92 616 CLICHY – ORIAS n° 15 00 45 70

Contact : E.B.A PREVENTIM
Téléphone : 0149289003

Suivi par : Marine ALESSANDRI
Téléphone : 01.83.81.88.72
Mail : ac4@plisson-immobilier.fr

E.B.A PREVENTIM,
266 Avenue Daumesnil
75012 PARIS

ORDRE DE SERVICE N° BDCE203598

PARIS, le 27/11/2020

Madame, Monsieur,
Merci de bien vouloir intervenir au plus vite (15/12/2020) pour effectuer les travaux suivants:

Bonjour, Merci de bien vouloir réaliser les diagnostics amiante et termites dès que possible

ADRESSE D'EXECUTION DES TRAVAUX

Copropriété: LA LORRAINE-138 CRIMEE (0632)
Adresse: 138 A 140 Rue De Crimée 75019 PARIS

Bâtiment:
Equipement:

MOYENS D'ACCES

Immeuble
Bâtiment

CONTACT DE LA COPROPRIÉTÉ

Téléphone:
GARDIEN / EMPLOYE
Mme BARROS GONCALVES Ana Maria
Téléphone: 06 47 49 93 25

COPROPRIETAIRE

Téléphone:
OCCUPANT

Téléphone:
SITUATION DU BIEN

Lot: Allée:
Etage: Porte:

Montant : 0.00€ TTC

⚠ Il est OBLIGATOIRE de rappeler le numéro d'Ordre de Service : BDCE203598 sur votre facture.
Le rappel de la référence n'a que pour seul but de vous assurer le règlement dans les meilleurs délais.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le compte du Syndicat des Copropriétaires
Marine ALESSANDRI