

IMMEUBLE
LE MONCEAU
1/3/5 Villa HAUSSMANN
92130 ISSY LES MOULINEAUX

CODE SITE : 92130HAUS000100
N/Réf. : JORA9 / FFU / JOP
Repérage établi par : Fabrice FUSIL,
opérateur de repérage possédant un certificat de compétence.

Date de la visite : 09/01/24

PARIS, le 15 janvier 2024
R.C. : ALLIANZ IARD - N° 43 370 182

DIAGNOSTIC TERMITES

RAPPORT D'INTERVENTION POUR L'ANNÉE 2024

OBJET DE LA MISSION

Cette prestation consiste à effectuer une surveillance annuelle du site, destinée à détecter la présence de termites et à rechercher les facteurs propices à une infestation.

DESCRIPTIF SOMMAIRE

- CAGE 1 : Secours -2R+7
- CAGE 3 : Secours -2R+7
- CAGE 5 : Secours -2R+7
- PARKING : Int. Souterrain 2 niveaux

GÉNÉRALITÉS

LES TERMITES

Les termites sont généralement installés dans le sol où ils trouvent humidité et chaleur.

Leur aliment de base est le bois et ses dérivés contenant de la cellulose (papiers, cartons, tissus...). Les termites ont besoin d'une température élevée, celle-ci peut leur être donnée naturellement par le climat ou artificiellement par la chaleur de nos habitations.

Comme les fourmis, ce sont des insectes sociaux qui vivent organisés en colonies composées d'ouvriers, de soldats et d'un couple reproducteur.

Seuls les ouvriers, qui ont pour mission de nourrir la colonie, sont responsables des dégâts causés sur les structures des bâtiments. Fuyant la lumière, ils creusent des galeries dans les matériaux cellulosiques mais également dans les matériaux tendres n'ayant aucune valeur nutritive (plâtres, plastiques, joints de dilatation, gaines électriques...). Les termites ne causent pas de dégradations apparentes en surface, ce qui rend leur détection difficile.

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Loi n° 99/471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.

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.

MÉTHODOLOGIE D'INTERVENTION

OÙ SE DÉROULE L'INTERVENTION ?

Les termitières étant situées dans le sol, il est évident que la présence de termites devra être décelée en premier lieu dans les niveaux inférieurs des constructions ainsi que dans l'environnement immédiat de l'immeuble.

- a) Les abords extérieurs de l'immeuble :
 - Les façades des immeubles mitoyens sont examinées afin de vérifier si ces derniers ont fait l'objet d'un traitement anti-termites par injection. En effet, la présence d'injecteurs dans les immeubles voisins augmente considérablement le risque de prolifération des termites dans l'immeuble concerné car ce traitement a pour but de mettre en place une barrière chimique qui peut faire fuir les termites sans les détruire totalement.
 - Les "espaces verts" alentours (arbres, buissons, clôtures...) sont examinés afin de déceler une éventuelle infestation par les termites voisine de l'immeuble, qui rendrait le site concerné propice à une infestation à court terme.
- b) Les parties communes extérieures de l'immeuble :
 - La cour, le jardin, le cabanon... sont inspectés afin d'y déceler une éventuelle infestation par les termites et examiner les différents encombrants cellulosiques entreposés (meubles, bois, cartons...) qui peuvent être à l'origine d'une infestation naissante.
- c) Les parties communes basses de l'immeuble :
 - Les couloirs et dégagements des niveaux de caves ou, à défaut de sous-sols, les couloirs et dégagements des rez-de-chaussée.
 - Les couloirs et dégagements des niveaux de parking.
 - Les escaliers menant du rez-de-chaussée aux sous-sols.
 - Les locaux techniques situés en parties basses (chaufferie, local poubelles, machinerie ascenseur...).

COMMENT SE DÉROULE L'INTERVENTION ?

Les termites étant lucifuges (craignant la lumière) et redoutant toute exposition à l'air, qui entraînerait leur dessèchement, circulent et travaillent toujours à couvert. Leur présence est donc recherchée par :

- *Une inspection par sondage :*
Notre technicien contrôle toutes les structures en bois des parties communes basses à l'aide d'un outil de type poinçon, voire d'une lame de couteau, afin de vérifier la présence de dégradations en surface ou à l'intérieur des bois.
- *Une inspection visuelle :*
Les symptômes extérieurs des termites, difficilement identifiables, passent par un examen visuel permettant de détecter des traces de passage :
 - Cordonnets (galeries extérieures "construites" par les termites pour progresser vers des éléments en bois).
 - Petits trous noirs de 2 mm environ, visibles sur les plâtres ou les murs, qui constituent des cheminées d'aération.

Notre intervention consiste également à recenser, dans les parties communes basses, un ensemble d'éléments dont la conjugaison peut rendre le site propice à une infestation par les termites.

Ce recensement porte notamment sur :

- La nature des huisseries (portes de caves et de box, plinthes...)
- La présence d'encombrants celluloseux (meubles, cartons, bois, textiles...)
- La nature du sol (terre battue, ...)
- L'humidité des sols et des bois
- L'humidité ambiante
- La présence de traitement anti-termites par injection dans les immeubles mitoyens
- La situation de l'immeuble au regard des quartiers réputés ou déclarés infestés ou susceptibles de l'être à court terme.

Dans l'hypothèse où le site n'est pas infesté par les termites, l'ensemble des paramètres mentionnés ci-dessus fait l'objet d'une analyse par un technicien qualifié afin de définir si la combinaison de certains de ces paramètres rend le site propice à une infestation.

Dès lors que son intervention est achevée, le technicien appose la date de son passage ainsi que ses initiales sur une étiquette collée sur la porte d'accès aux caves et parking.

CONCLUSIONS DE L'INTERVENTION

CONCLUSIONS RELATIVES AUX TERMITES

Aucune trace d'infestation par les termites n'a été décelée dans les parties communes basses accessibles de l'immeuble, au jour de la visite.

L'immeuble se situe dans une commune ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral concernant le risque d'infestation par les termites.

Fait à PARIS, le 15 janvier 2024

Nom : Fabrice FUSIL

Signature :

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fabrice Fusil', is written over a horizontal line.