

# BIB

## Le Bilan Initial du Bâti

Le BIB est réalisé par un expert diplômé d'architecture spécialiste de la copropriété, qui prendra contact avec le conseil syndical ou le syndic bénévole pour organiser la visite de l'immeuble.

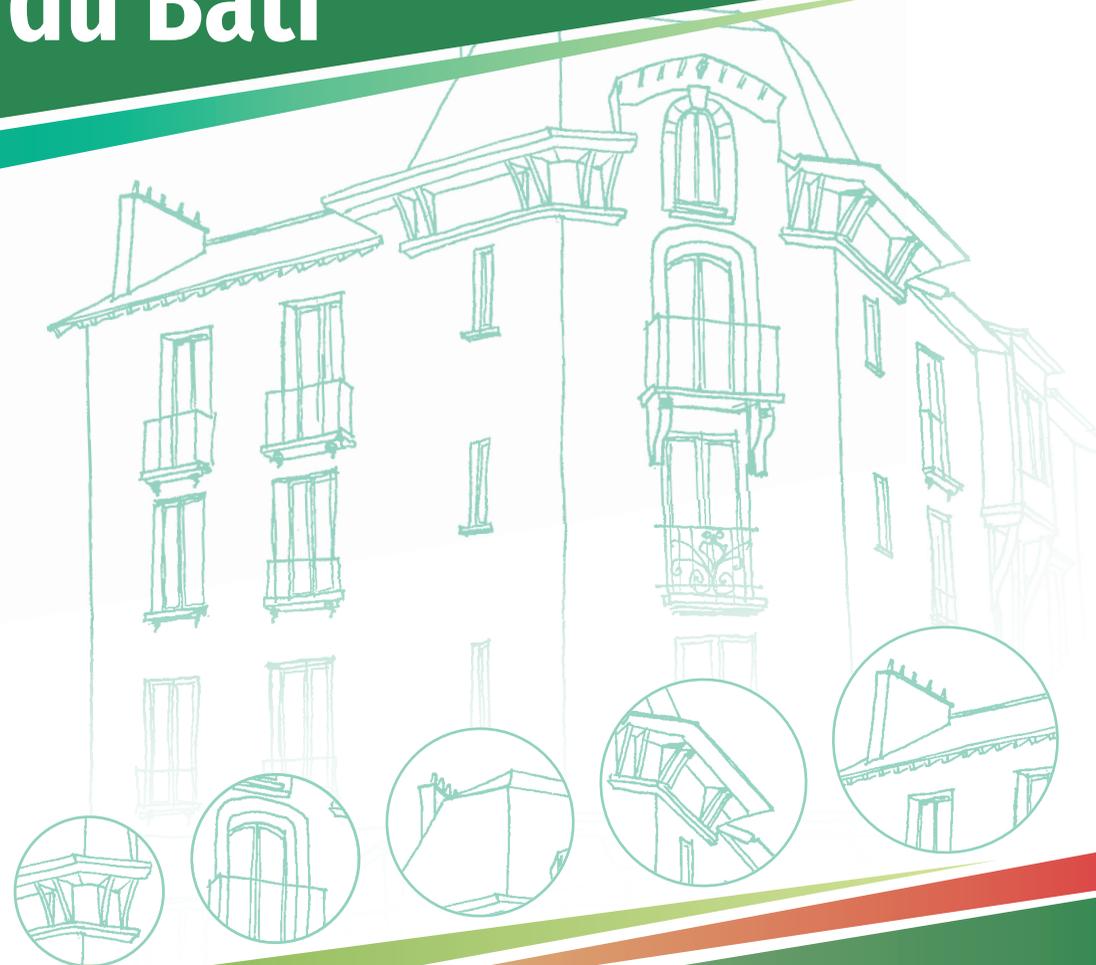
Dans un délai d'un mois à compter de la visite, le rapport écrit du BIB étayé de photographies des parties visitées et d'un ou deux plans de repérage, sera transmis sous forme numérique.

Afin de pondérer le coût de cette nouvelle prestation, le tarif est modulé en fonction du nombre de lots principaux que compose la copropriété.

L'engagement de ce service d'assistance au conseil syndical ne nécessite pas une décision de l'assemblée générale en vertu de l'article 27 du décret du 17 mars 1967 qui lui permet de faire appel à toute personne de son choix pour se faire assister.

Ce nouvel outil est pour l'instant proposé aux copropriétés se situant à Paris ou proche couronne (accessibles en métro).

Pour avoir toutes informations complémentaires, vous pouvez consulter la Coopérative Technique de l'ARC au **01 40 30 42 82** ou consulter le site de l'ARC à partir du lien suivant : <https://arc-copro.fr/BIB>



Une des difficultés rencontrée par les copropriétaires est le manque de connaissances techniques sur l'état du bâti de leur immeuble.

Les diagnostics prévus par la loi ou proposés sur le marché sont soit inadaptés, soit extrêmement coûteux impliquant qu'ils ne soient réservés qu'aux grandes copropriétés qui peuvent se permettre de les financer.

Consciente du nombre important de copropriétés de moins de 50 lots, il était indispensable que la coopérative technique de l'ARC, Copropriété-services, propose à ses adhérents une solution pratique et adaptée : le Bilan Initial du Bâti (BIB).

Ce nouveau service a un double objectif qui est, d'une part, d'établir un état des lieux du bâti sur site et, d'autre part, de fournir un rapport compréhensible et exploitable aussi bien par le conseil syndical ou le syndic bénévole que par les copropriétaires.

**La visite concerne les parties communes suivantes :**

- les éléments bâtis de structure, les façades, les toitures,
- les menuiseries extérieures telles que portes, fenêtres et volets,
- les espaces communs tels que halls, paliers, couloirs, escaliers, locaux collectifs,
- les parties en sous-sols telles que caves,
- les parkings,
- les espaces extérieurs,
- le système de ventilation,
- Un avis sera donné sur l'état des réseaux d'électricité et de gaz, ainsi que sur les réseaux d'évacuation d'eau et de distribution d'eau.



Le rapport écrit du BIB, transmis aux conseillers syndicaux ou aux syndics bénévoles, identifie les opérations essentielles à réaliser soit du fait d'un manque d'entretien ou d'un risque pour les occupants, soit pour une amélioration technique ou thermique du bâti.

Il se décompose en trois parties synthétiques :

**1. Une analyse sous forme de tableaux pour chaque partie visitée présentant :**

- L'état technique,
- L'état thermique,
- Les potentialités d'améliorations thermiques,
- Les préconisations.

**2. Une feuille de route indicative des travaux collectifs à réaliser sur la base des trois critères :**

- Urgents à engager,
- Prioritaires,
- Recommandés.

**3. Un avis général reprenant :**

- L'état du bâti de la résidence,
- Les potentialités de valorisation patrimoniale.

