Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Version : V01

Numéro de dossier : NICEMET_20230613_00_DDTV
Norme employée : AFNOR NF P03-201 (Version de février 2016)
Date du repérage : 19/06/2023
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 04 h 00
Date émission : 27/06/2023

Note : 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 termite dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Désignation du ou des immeubles bâtis

Adresse : **8 rue de Villeneuve**
Angle rue Trachel
Mezzanine
06000 NICE

Référence cadastrale : **276**
Numéro de lot de copropriété : **95**
Périmètre de repérage :
mezzanine

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 l'arrêté préfectoral n° 2002-114 du 26/02/2002.

Propriétaire

Nom : **VILLE DE NICE**
Adresse : **5 RUE DE L'HOTEL DE VILLE**
06364 NICE

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (*Sur déclaration de l'intéressé)* :
Propriétaire
Nom : **VILLE DE NICE**
Adresse : **5 RUE DE L'HOTEL DE VILLE**
06364 NICE

Organisme chargé de la mission

Nom : **AED Groupe**
Adresse : **4, avenue Graham Bell**
33700 MERIGNAC

Numéro SIRET : **840 795 348 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité :
7627751904 / 01/07/2023

Opérateur(s) et signataire(s)

NOM Prénom	Organisme certification	Détail de la certification	Signature
ICART Stéphane	TECHNICERT	Obtention : 28/07/2021 Échéance : 27/07/2028 N° de certification : TC21-0142	

A. 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

A.1. Listes des locaux visités

- MEZZANINE
- Escalier

Les abords immédiats (jusqu'à 10 mètres autour du bâti) du bien objet de la mission ont également été inspectés

A.2. Résultats du repérage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
MEZZANINE	Sol - béton	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - béton	Absence d'indice*
	Plafond - béton	Absence d'indice*
	Plafond - vitré	Absence d'indice*
	Fenêtre 1 - D - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 2 - D - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 3 - D - bois et peinture	Absence d'indice*
	Sol - bois	Absence d'indice*
	Garde corps - A - métal et peinture	Absence d'indice*
Escalier	Marches - bois	Absence d'indice*
	Garde corps - metal et peinture	Absence d'indice*

(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.
* Absence d'indice = Absence d'indice d'infestation de termites

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	-

D. Exclusions

- Sols : (parquets, revêtements collés, carrelages...).
  La présence de revêtements sur les sols ne permet pas le contrôle des planchers.
- Murs, cloisons, poteaux (Carrelages, papier peints, contre-cloisons, plâtres...).
  La présence de revêtements verticaux ne permet pas le contrôle des surfaces de maçonneries et de l'interface entre les maçonneries et les revêtements.
- Plafonds : (plâtres, contre cloisons, isolants, lambris...).
  La présence de revêtement sur les plafonds ne permet pas le contrôle des sous-faces des planchers supérieurs et de l'interface entre les plafonds et les planchers supérieurs.

E. Moyens d'investigation utilisés

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 et à l'Arrêté du 7 mars 2012.
Les moyens d'investigation utilisés sont (liste non exhaustive) :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles :
  - ✓ Recherche visuelle d'indices d'infestations sur les sols, murs, cloisons, plafonds et éléments bois,
  - ✓ Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti,
  - ✓ Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites.
- Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.
- Et tout autre moyen mécanique et technique disponible sur le marché.

F. Conditions de réalisation du repérage

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Le donneur d'ordre

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Aucun document n'a été remis

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

☐ Le donneur d'ordre a informé l'opérateur de repérage de la présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Le donneur d'ordre a informé l'opérateur de repérage de la présence de termites dans le bâtiment
☐ Le donneur d'ordre a fourni la notice technique relative à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

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

G. Constatations diverses

Néant

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

Fait à **NICE**, le **27/06/2023**
Par : **ICART Stéphane**

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.

Nota 2 : Conformément à l'article L271-6 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 a 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.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT** - **5, rue Traversière - ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi**

TechniCert
VOTRE AVENIR CERTIFIÉ

Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. ICART Stéphane** sous le numéro de certifié **TC21-0142

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du15 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 /4.4.1 et 4.4.2	15/12/2021	14/12/2028
Électricité	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.6.1 et 4.6.2	27/09/2021	26/09/2028
Termites ☑ Métropole □ Outremer :	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 14 février 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	28/07/2021	27/07/2028
Amiante sans Mention	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique abroge et remplace l'arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2	28/07/2021	27/07/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1/ 4.2.2/ 4.2.3	26/01/2023	27/07/2028
Energie sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2	28/07/2021	27/07/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2 /4.5.3		
Plomb sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.1.2	28/07/2021	27/07/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.4

Les Alluets Le Roi, Le 26 Janvier 2023
La Gérante TechniCert

TechniCert
WWW.TECHNICERT.FR

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0624
Portée disponible sur ww.cofrac.fr

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret :853 648 418 R.C.S. Versailles

Votre Assurance

▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et

ATTESTATION

SAS AED GROUPE
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC FR

AGENT

DE LA CHAPELLE STONESTREET
18 GALERIE MARCHANDE
33370 TRESSES
Tél : 0557341313
Fax : 05 57 34 06 62
Email : AGENCE.LESTRESSES@AXA.FR
Portefeuille : 0013074244

Vos références :

Contrat n° 7627751904
Client n° 3425563404

AXA France IARD, atteste que :

SAS AED GROUPE
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC

Ainsi que :

A E D EXPERTISES
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC

AED AMIANTE ET ENVIRONNEMENT
226 RUE DE L'ECOSSAIS
69400 LIMAS

AED EXPERTISE CENTRE AUVERGNE
1 ALLEE ALAN TURING
63170 AUBIERE

AED FIDELIS EXPERTISES
4 AV GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC

AED FIDELIS EXPERTISES
4 AV GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC

AED SERVICES
4 AV GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC

AED EXPERTISE
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 7627751904 ayant pris effet le 01/01/2023 et garantissant sa responsabilité civile et professionnelle. Activités garanties

CONSTATS ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE (DDT)

Etablissement des documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement

1/ **En cas de vente** d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

2/ **En cas de location** de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- le constat de risque d'exposition au **plomb** prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'**amiante** prévu à l'article L. 1334-11 du Code de la Santé Publique ;
- l'état relatif à la présence de **termites** dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure de **gaz** prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- l'état des **risques naturels, miniers et technologiques** prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- le diagnostic de performance énergétique (**DPE**) prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure **d'électricité** prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation
- l'information sur la présence d'un risque de **mérule** prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

AUTRES PRESTATIONS

Mesurages Loi Carrez et Loi Boutin
Diagnostics de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro (PTZ)
Etats de conformité de la sécurité des piscines
Etats des lieux locatifs « Loi SCELLIER »
Diagnostics radon
Diagnostics relatifs à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
Diagnostics réglementaires d'accessibilité handicapés
Etat des installations d'assainissement non collectif
Contrôle de raccordement au réseau d'assainissement collectif
Rédaction des règlements de copropriété dont l'état descriptif de division (EDD)
Calcul des tantièmes
Contrôle de la sécurité de l'installation électrique
Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments
Diagnostic technique global (DTG)
Recherche de fibres céramiques réfractaires (FCR)

AUTRES DIAGNOSTICS

Constats et diagnostics ci-avant réalisés en dehors de la constitution du dossier technique dont notamment :

DIAGNOSTICS ET RECHERCHE D'AMIANTE, notamment :

Repérages prévus aux articles R 1134-20, R 1334-21, R 1334-22 du Code de la Santé Publique
Evaluations périodique de l'état de conservations des matériaux prévus à l'article R 1334-27 du Code la Santé Publique
Examens visuels prévus à l'article R 1334-29-3 du Code de la Santé Publique

- Mesures d'empoussièrement prévues à l'article R 1134-25 du Code de la Santé Publique
- Dossiers Amiante des Parties Privatives (DAPP) prévus à l'article R 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Repérages avant travaux, notamment prévus aux :

Décret n°2017 899 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations
Arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis

DIAGNOSTICS ET RECHERCHE DE PLOMB, notamment :
- Repérages plomb dans le cadre de travaux et/ou démolition

DIAGNOSTICS ET RECHERCHE DE PARASITAIRES, notamment :
- Etat parasitaires dans le cadre et/ou travaux ou de démolition

DIAGNOSTICS PRODUITS - EQUIPEMENTS - MATERIAUX - DECHETS (PEMD)

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties » ci-après) **Dont :** **Dommages corporels**	**10 000 000 €** par année d'assurance **10 000 000 €** par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	**2 000 000 €** par année d'assurance
AUTRES GARANTIES	
Faute inexcusable (dommages corporels) Article 2.1 des conditions générales)	**3 500 000 €** par année d'assurance dont **1 000 000 €** par sinistre
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	**885 000 €** par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	**1 500 000 €** par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	**500 000 €** par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150 000 €** par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**35 000 €** par sinistre
Défense (Art 5 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours (Art 5 des conditions générales)	**25 000 €** par litige

La présente attestation est valable pour la période du 03/04/2023 au 01/07/2023 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat

Fait à TRESSES le 20 avril 2023
Pour la société :