

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

Version : V01

Numéro de dossier : [NICEMET\\_20240311\\_01\\_DDTV](#)  
Norme employée : AFNOR NF P03-201 (Version de février 2016)  
Date du repérage : 04/06/2024  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage : 02 h 30  
Date émission : 11/06/2024

**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 termites 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 : **26 avenue Mirabeau  
4ème Etage -  
06200 NICE**

Référence cadastrale : **LS 202**  
Numéro de lot de copropriété : **32**  
Périmètre de repérage :  
**Ensemble du logement**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
**Le bien n'est pas situé dans une zone soumise à arrêté préfectoral.**

### 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 : **METROPOLE NICE COTE D'AZUR**  
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 / 01/07/2024**

### Opérateur(s) et signataire(s)

NOM Prénom	Organisme certification	Détail de la certification	Signature
FRIOU Mathieu	WI. CERT	Obtention : 15/09/2022 Échéance : 25/08/2029 N° de certification : C2022- SE07-010	



## 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

- ❖ Dégagement
- ❖ Séjour
- ❖ Placard 2
- ❖ Chambre
- ❖ Balcon 2
- ❖ Placard
- ❖ Cuisine
- ❖ Salle d'eau
- ❖ Balcon

**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)
Dégagement	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D - carrelage	Absence d'indice*
	Porte 1 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 2 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 3 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 4 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 5 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Radiateur - métal et peinture	Absence d'indice*
Placard	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D - carrelage	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
Séjour	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D - carrelage	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 1 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 2 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 3 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Radiateur - métal et peinture	Absence d'indice*
	Volet - polystyrène	Absence d'indice*
	Garde corps 1 - métal et peinture	Absence d'indice*
	Garde corps 2 - métal et peinture	Absence d'indice*
Garde corps 3 - métal et peinture	Absence d'indice*	
Cuisine	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D, E, F, G, H - carrelage	Absence d'indice*
	Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 1 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 2 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 3 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Volet - bois et peinture	Absence d'indice*
	Radiateur - métal et peinture	Absence d'indice*
	Radiateur ancien - métal et peinture	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - plâtre et peinture et carrelage	Absence d'indice*



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Placard 2	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D - carrelage	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
Salle d'eau	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - plâtre et peinture et carrelage	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D, E, F, G, H - carrelage	Absence d'indice*
	Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
	Volet - bois et peinture	Absence d'indice*
	Radiateur - métal et peinture	Absence d'indice*
	Radiateur ancien - métal et peinture	Absence d'indice*
Chambre	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D - carrelage	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 1 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 2 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 3 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Radiateur - métal et peinture	Absence d'indice*
	Volet - polystyrène	Absence d'indice*
	Garde corps 1 - métal et peinture	Absence d'indice*
	Radiateur ancien - métal et peinture	Absence d'indice*
	Balcon	Sol - carrelage
Mur - A - enduit et peinture		Absence d'indice*
Garde corps - Métal et peinture		Absence d'indice*
Balcon 2	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A - enduit et peinture	Absence d'indice*
	Garde corps - Métal 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 celluloseux non rattachés au bâti,
  - ✓ Examen des matériaux non celluloseux 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) :** Aucun accompagnateur

**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 **11/06/2024**

Par : **FRIOU Mathieu**

- 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 **WI. CERT - 16 rue de Villars - 57100 THIONVILLE**

Certificat N° C3730

Monsieur Mathieu FRIOU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /  
ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément  
à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret  
2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 27/02/2023 au 23/03/2023	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 24/03/2023 au 25/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 08 novembre  
2023

Marjorie ALBERT

P/O Karine CONQUET

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le  
site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

# WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **FRIOU Mathieu**

Sous le numéro : **C2022-SE07-010**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )	X
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )	Du 31/01/2023 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 27/02/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification


**WE CERT**  
 16 rue de Villars  
 57100 THIONVILLE  
 Tél : 03 72 52 02 45  
 www.les-qualites.com



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.LCSTRESSES@AXA.FR

Portefeuille : 0033074244

Vos références :

**Contrat n° 7627751904**

Client n° 3425563404

AXA France IARD, atteste que :

**SAS AED GROUPE  
4 AVENUE GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **01/01/2023** garantissant sa responsabilité civile et professionnelle, tant pour son compte que pour celui de ses assurés additionnels :

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 allée Allan Turing  
63170 AUBIERES

AED FIDELIS EXPERTISES  
4 AV GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC

AED SERVICES  
4 AV GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC

Pour l'ensemble des activités suivantes :

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

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

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. 1334-13 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)

## DIAGNOSTICS ET RECHERCHE D'AMIANTE.

Repérages prévus aux articles R1334-20, R 1334-21 R 1334-22 du Code de la Santé publique,.

Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux prévue à l'article R 1334-27 du Code de la Santé publique.

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Examens visuels prévus à l'article R 1334-29-3 du Code de la Santé publique.  
Mesure d'empoussièremement prévue à l'article R 1334-25 du Code de la Santé publique.  
Dossier Amiante des Parties Privatives ( DAPP ) prévu à l'article R 1334-29-4 du Code de la Santé publique

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**  
**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.

La présente attestation est valable pour la période du **01/07/2023** au **01/07/2024** 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 26 juin 2023  
Pour la société :



<b>NATURE DES GARANTIES</b>	<b>LIMITES DES GARANTIES</b>	<b>FRANCHISES</b> par sinistre
-----------------------------	------------------------------	-----------------------------------

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	<b>10 000 000 € par année</b> d'assurance	
<b>Dont :</b>		
• <b>Dommages corporels</b>	<b>10 000 000 € par année</b> d'assurance	<b>NEANT</b>
• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>2 000 000 € par année</b> d'assurance	<b>450 €</b>
• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>	€ par année d'assurance	<b>10 %</b> <b>Mini : 400 €</b> <b>Maxi : 2.500 €</b>
• <b>Dommages aux biens confiés</b>	<b>150 000 €</b> par sinistre	
<b>Autres garanties :</b>		
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2 000 000 €</b> par année d'assurance dont <b>1 000 000 €</b> par sinistre	<b>380 €</b>
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>1 500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>1 500 000 €</b> par sinistre	<b>3 200 €</b>
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) : <b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b> Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>1.000.000 €</b> par année d'assurance <b>100.000 €</b> par année d'assurance	<b>400 €</b> <b>400 €</b>
<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)	<b>20.000 €</b> par litige	Seuil d'intervention : <b>380 €</b>

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance