



PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

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

Numéro de dossier : 18/IMO/6305
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 24/05/2018
Heure d'arrivée : 14 h 00
Temps passé sur site : 02 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**

Adresse : **54 Promenade des Anglais**

Commune : **06000 NICE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Palais Mercedes - 4ème étage Lot numéro 24(Appt)-N°77(cave)-N°55(Garage),**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif 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**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

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

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Indivision Jaisson**

Adresse : **36 rue Bonte Pollet 59000 LILLE**

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

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

Nom et prénom : **Agence LE CAPITOLE**

Adresse : **53 Promenade des Anglais
06000 Nice**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Pierre MICEK**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **S.A.S PARMEXPERTS**

Adresse : **1 Rue Andrioli-Impasse Mercedes
06000 NICE**

Numéro SIRET : **533 880 456 00017**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **generali**

Numéro de police et date de validité : **AM565250 /**

Certification de compétence **LCP-0027** délivrée par : **LCP**, le **01/05/2017**

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 :

4ème étage - Entrée,
4ème étage - Placard 1,
4ème étage - Séjour,
4ème étage - Balcon 1,
4ème étage - Couloir 1,
4ème étage - Placard 2,
4ème étage - Placard 3,
4ème étage - WC,
4ème étage - Couloir 2,

4ème étage - Salle de bain / WC,
4ème étage - Chambre 1,
4ème étage - Placard 4,
4ème étage - Chambre 2,
4ème étage - Placard 5,
4ème étage - Balcon 2,
4ème étage - Dégagement,
4ème étage - Cuisine,
4ème étage - Placard 6,
Sous-Sol - Cave (lot n°77)

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
4ème étage - Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Placard 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et vitrage	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Balcon 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Crépi et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Crépi et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Couloir 1	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et vitrage	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Placard 2	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Placard 3	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Couloir 2	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et vitrage	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Salle de bain / WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Chambre 1	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et vitrage	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Placard 4	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Chambre 2	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et vitrage	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Placard 5	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Balcon 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Placard 6	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous-Sol - Cave (lot n°77)	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	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, boiserie, 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 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 différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

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. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Sous-Sol - Garage (lot n°55) (Absence de clef)

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
Sous-Sol - Garage (lot n°55)	Toutes	Absence de clef

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations 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), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 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 ou termites arboricole 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 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.

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

Nota 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.

Nota 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.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP

Visite effectuée le **24/05/2018**.

Fait à **NICE**, le **24/05/2018**

Par : Pierre MICEK

Signature du représentant :

S.A.S. PARMEXPERTS
Impasse Mercedes - 1, Rue Andrioli
06000 NICE
Tél. 06 07 48 63 44 - 06 34 62 82 41
Mail: contact@parmexperts.fr
SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B
TVA Intra: FR 78 533 880 456

Annexe – Plans – croquis

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

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation d'Assurance**Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services**

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**PARMEPERTS
1 RUE ANDRIOLI
06000 NICE**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 55958428 qui a pris effet le 02/03/2017.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

1. Diagnostics immobiliers :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Loi Carrez
- Millimètres
- Etats des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic « accessibilité handicapés »
- Infiltrométrie
- Repérage plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés (Loi ALLUR)

2. Conseil et assistance dans la prévention des risques professionnels :

- Assistance à la rédaction du document unique (DUE)
- Prévention des risques professionnels

3. Assistance administrative aux copropriétés :

- Modification de l'Etat Descriptif Divise

4. Vente et pose de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAFF)

Sous réserve d'un certificat de compétences et/ou d'attestations de formation en cours de validité.

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991.997.200 euros

Siège social
1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
542 110 281 RCS Nanterre

Page 1 sur 3

Attestation d'Assurance

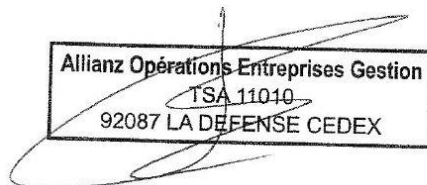
La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 01/01/2019 à zéro heure.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions,...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 12/01/2018

Pour la Compagnie

**Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers**

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 euros

Siège social
1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
542 110 251 RCS Nanterre

Page 2 sur 3



Accréditation N° 4-05-90
Portées disponibles sur
www.cofrac.fr



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

CERTIFICATION

attribuée à:

Monsieur MICEK Pierre

Certificat N°: LCP-0027

Diagnostic Amiante

Certificat valide du: **01-05-2017** Jusqu'au: **30-04-2022***

sans mention

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique

Certificat valide du: **01-05-2017** Jusqu'au: **30-04-2022***

individuel

Arrêté du 13 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Certificat valide du: **01-05-2017** Jusqu'au: **30-04-2022***

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les compétences des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz

Certificat valide du: **01-05-2017** Jusqu'au: **30-04-2022***

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification

Constat de risque d'ex- position au plomb

Certificat valide du: **01-05-2017** Jusqu'au: **30-04-2022***

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risques d'exposition au plomb agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites métropole

Certificat valide du: **01-05-2017** Jusqu'au: **30-04-2022***

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des opérations de surveillance. La conformité de ce certificat peut être vérifiée sur le site : www.lcp-certification.fr

Fait à Besançon, le 01-05-2017

Christie DEWASMES
La Présidente

