

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

Version : V01

Numéro de dossier : [CASA_20250721_DDTV](#)
Norme employée : AFNOR NF P03-201 (Version de février 2016)
Date du repérage : 22/07/2025
Heure d'arrivée : 08 h 30
Durée du repérage : 02 h 30
Date émission : 02/08/2025

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 : **2 Avenue THIERS
06600 ANTIBES**

Référence cadastrale : **Non communiquée**
Périmètre de repérage :
Ensemble du bâtiment

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH :
Le bien n'est pas situé dans une zone soumise à arrêté préfectoral.

Propriétaire

Nom : **Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis**
Adresse : **449 Route Des Crêtes BP 43
06901 SOPHIA ANTIPOLIS**

Donneur d'ordre


Qualité du donneur d'ordre (*Sur déclaration de l'intéressé*) :
Autre
Nom : **Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis**
Adresse : **449 Route Des Crêtes BP 43
06901 SOPHIA ANTIPOLIS**

Organisme chargé de la mission

Nom : **AED Groupe**
Adresse : **4, allée Pierre-Gilles de Gennes
33700 MERIGNAC**

Numéro SIRET : **840 795 348 00027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité :
7627751904 / 01/07/2026

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

- | | |
|----------------------------------|-------------------------|
| ❖ Sous-sol - Local 1 | ❖ Sous-sol - Local 2 |
| ❖ Sous-sol - Local 3 | ❖ Sous-sol - Local 4 |
| ❖ RDC - Garage | ❖ RDC - Entrée |
| ❖ RDC - Dégagement 1 | ❖ RDC - Dégagement 2 |
| ❖ RDC - Salle d'eau 1 | ❖ RDC - WC 1 |
| ❖ RDC - WC 2 | ❖ RDC - Salle d'eau 2 |
| ❖ RDC - Réserve boucherie | ❖ RDC - Boucherie |
| ❖ RDC - Chambre froide Boucherie | ❖ RDC - Placard 1 |
| ❖ RDC - Réserve 2 | ❖ RDC - Bureau 1 |
| ❖ RDC - Bureau 2 | ❖ RDC - Placard 2 |
| ❖ RDC - Vestiaire 1 | ❖ RDC - Vestiaire 2 |
| ❖ RDC - Bureau 3 | ❖ RDC - Accueil |
| ❖ RDC - Bureau 4 | ❖ RDC - Escalier |
| ❖ Étage 1 - Dégagement | ❖ Étage 1 - Circulation |
| ❖ Étage 1 - Cuisine | ❖ Étage 1 - Cellier |
| ❖ Étage 1 - Placard | ❖ Étage 1 - WC |
| ❖ Étage 1 - Chambre 1 | ❖ Étage 1 - Chambre 2 |
| ❖ Étage 1 - Salon | ❖ Étage 1 - Séjour |
| ❖ Étage 1 - Salle de bains | ❖ Toiture terrasse |
| ❖ Toiture | ❖ Combles |
| ❖ Façade | |

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)
Sous-sol - Local 1	Sol - béton	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - béton et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - béton et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
	Marches - béton	Absence d'indice*
	Contre-marches - béton	Absence d'indice*
Sous-sol - Local 2	Sol - béton	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - béton et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - béton et peinture	Absence d'indice*
Sous-sol - Local 3	Sol - béton	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - béton et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - béton et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre - métal et peinture	Absence d'indice*
Sous-sol - Local 4	Sol - béton	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D, E - béton et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - béton et peinture	Absence d'indice*
RDC - Garage	Sol - béton	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - Plaque ondulé et PVC	Absence d'indice*
	Porte 1 - métal et peinture	Absence d'indice*
	Porte 2 - métal et peinture	Absence d'indice*
	Porte 3 - métal et peinture	Absence d'indice*
	Porte 4 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 5 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Poutre plafond - bois et vernis	Absence d'indice*



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Entrée	Sol - béton et moquette collée	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indice*
	Plafond - Plaque polystyrène	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D - bois et peinture	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*
	Volet 1 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Volet 2 - bois et peinture	Absence d'indice*
RDC - Dégagement 1	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*
	Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
RDC - Dégagement 2	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D, E, F - 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*
	Porte 4 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 5 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 6 - bois et peinture	Absence d'indice*
RDC - Salle d'eau 1	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*
	Fenêtre 1 - 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*
	Fenêtre 2 - bois et peinture	Absence d'indice*
RDC - WC 1	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture et carrelage	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
RDC - WC 2	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture et carrelage	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
RDC - Salle d'eau 2	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture et carrelage	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D - carrelage	Absence d'indice*
	Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Réserve boucherie	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*
	Étagères - bois et peinture	Absence d'indice*
RDC - Boucherie	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture et carrelage	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre - métal 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*
	Porte 4 - métal et peinture	Absence d'indice*
RDC - Chambre froide Boucherie	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
RDC - Placard 1	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
	Étagères - bois et peinture	Absence d'indice*
RDC - Réserve 2	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
RDC - Bureau 1	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D, E, F - carrelage	Absence d'indice*
	Fenêtre - métal et peinture	Absence d'indice*
RDC - Bureau 2	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture et dalles faux plafond	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - carrelage et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 1 - métal et peinture	Absence d'indice*
	Porte 1 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 2 - métal et peinture	Absence d'indice*
	Porte 3 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 2 - métal et peinture	Absence d'indice*
RDC - 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*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
	Étagères - bois et peinture	Absence d'indice*



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Vestiaire 1	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Porte 1 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 2 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D - bois et peinture	Absence d'indice*
RDC - Vestiaire 2	Sol - parquet	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*
	Mezzanine - bois et vernis	Absence d'indice*
RDC - Bureau 3	Sol - parquet	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture et dalles faux plafond	Absence d'indice*
	Fenêtre 1 - métal et peinture	Absence d'indice*
	Porte 1 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 2 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 2 - métal et peinture	Absence d'indice*
RDC - Accueil	Sol - parquet	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture et dalles faux plafond	Absence d'indice*
	Porte 1 - métal et peinture	Absence d'indice*
	Porte 2 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 3 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre - métal et peinture	Absence d'indice*
RDC - Bureau 4	Sol - parquet	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture et dalles faux plafond	Absence d'indice*
	Fenêtre 1 - métal et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 2 - métal et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 3 - métal et peinture	Absence d'indice*
RDC - Escalier	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture et polystyrène	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D - 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*
	Porte 4 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Marches - Linoléum	Absence d'indice*
	Contre-marches - bois et peinture	Absence d'indice*
	Limon - bois et peinture	Absence d'indice*
	Faux limon - bois et peinture	Absence d'indice*
	Main courante - Métal et peinture	Absence d'indice*



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Étage 1 - Dégagement	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D, E, F, G, H - 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*
	Porte 4 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 5 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 6 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte 7 - bois et peinture	Absence d'indice*
Étage 1 - Circulation	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D, E - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D, E - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
Étage 1 - Cuisine	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et peinture et carrelage	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D, E, F - bois et peinture	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 - PVC	Absence d'indice*
	Radiateur - métal et peinture	Absence d'indice*
Étage 1 - Cellier	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D, E - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D, E - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
Étage 1 - Placard	Sol - béton	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
Étage 1 - WC	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre - métal et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D - carrelage	Absence d'indice*
Étage 1 - Chambre 1	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D - bois et peinture	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*



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Étage 1 - Chambre 2	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D - bois et peinture	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*
Étage 1 - Salon	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et tapisserie	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et tapisserie	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D, E, F - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 1 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 2 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 3 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Volet 1 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Volet 2 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Volet 3 - bois et peinture	Absence d'indice*
Étage 1 - Séjour	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et tapisserie	Absence d'indice*
	Plinthes - A, B, C, D - bois et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 1 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
	Volet 1 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Radiateur - métal et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre 2 - bois et peinture	Absence d'indice*
	Volet 2 - bois et peinture	Absence d'indice*
Étage 1 - Salle de bains	Sol - carrelage	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - plâtre et carrelage	Absence d'indice*
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice*
	Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indice*
	Porte - bois et peinture	Absence d'indice*
	Radiateur - métal et peinture	Absence d'indice*
Toiture terrasse	Sol - Lés bitumineux et Pierre	Absence d'indice*
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture	Absence d'indice*
Toiture	Toit - Tuiles	Absence d'indice*
Façade	Mur - A, B, C, D - enduit 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 cellulotiques non rattachés au bâti,
 - ✓ Examen des matériaux non cellulotiques 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

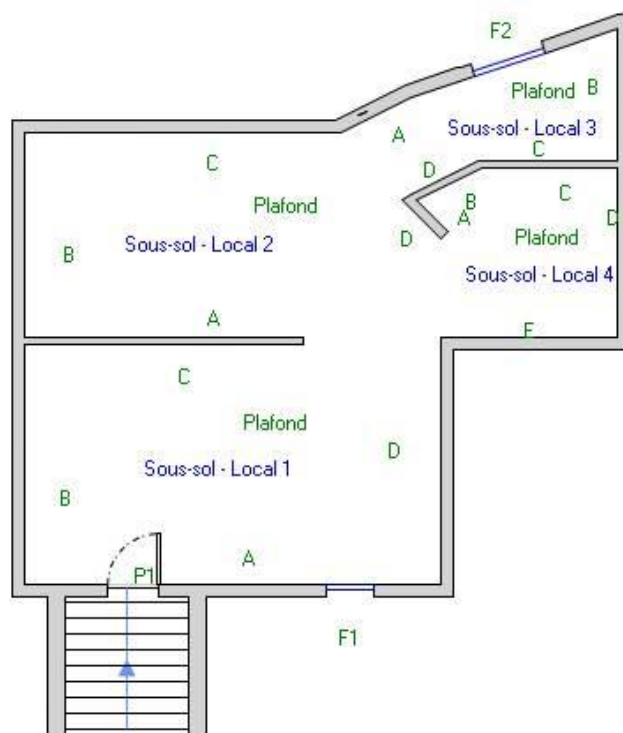
Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Néant	-	-

Fait à **ANTIBES**, le **02/08/2025**
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 à article L.126-4 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**



H. Planches de repérage



Sous sol

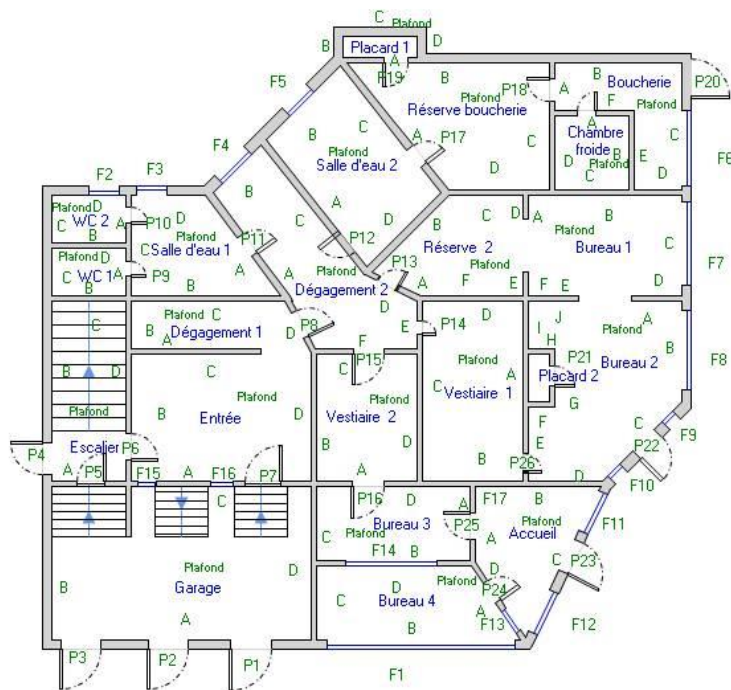
Annexe au rapport : **CASA_20250721_DDTV**

Propriétaire : Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
449 Route Des Crêtes BP 43
06901 SOPHIA ANTIPOLIS

Bien : 2 Avenue THIERS
06600 ANTIBES

Etabli par : FRIOU Mathieu
Société : AED Groupe
Le : 02/08/2025

Croquis 1 / 4
Version : V01
du : 02/08/2025



rez-de-chaussée

Annexe au rapport : **CASA_20250721_DDTV**

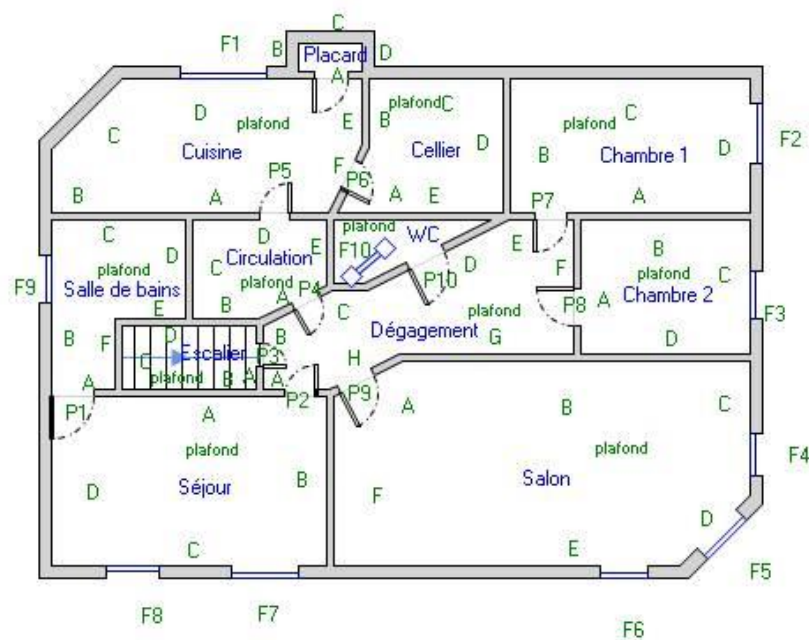
Propriétaire : Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
449 Route Des Crêtes BP 43
06901 SOPHIA ANTIPOLIS

Bien : 2 Avenue THIERS
06600 ANTIBES

Etabli par : FRIOU Mathieu
Société : AED Groupe
Le : 02/08/2025

Croquis 2 / 4

Version : V01
du : 02/08/2025



étage 1

Annexe au rapport : **CASA_20250721_DDTV**

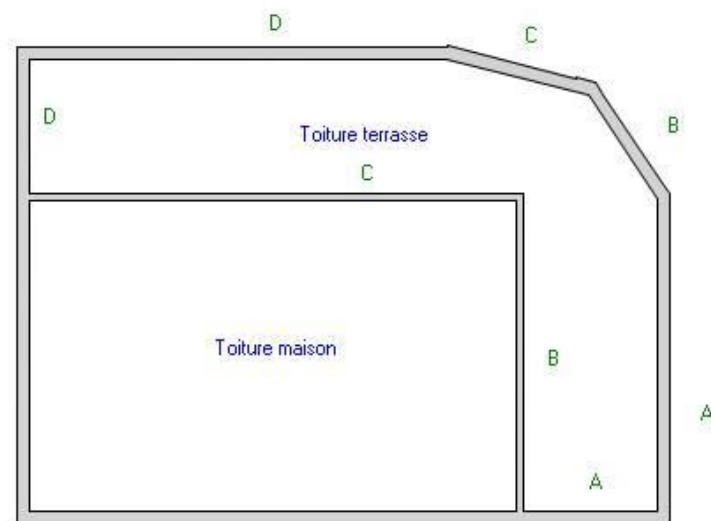
Propriétaire : Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
449 Route Des Crêtes BP 43
06901 SOPHIA ANTIPOLIS

Bien : 2 Avenue THIERS
06600 ANTIBES

Etabli par : FRIOU Mathieu
Société : AED Groupe
Le : 02/08/2025

Croquis 3 / 4

Version : V01
du : 02/08/2025



Annexe au rapport : **CASA_20250721_DDTV**

Propriétaire : Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
449 Route Des Crêtes BP 43
06901 SOPHIA ANTIPOLIS

Bien : 2 Avenue THIERS
06600 ANTIBES

Etabli par : FRIOU Mathieu
Société : AED Groupe
Le : 02/08/2025

Croquis 4 / 4

Version : V01
du : 02/08/2025

Certificat N° C3730

Monsieur Mathieu FRIOU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /
ou PR16 consultable sur 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 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs
intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Diagnostic de performance énergétique tous
types de bâtiments

Certificat valable
Du 24/03/2023
au 25/08/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs
intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 03 février 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



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.*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres.

Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com

SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

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 (SANS MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	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 (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 25/08/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	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
57000 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45
Tél : 03 72 52 02 46
Tél : 03 72 52 02 47 - APE 7000

SAS AED GROUPE
4 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES
33700 MERIGNAC FR

AGENT

EI- 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 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES
33700 MERIGNAC**

Ainsi que :

**AED EXPERTISES
4 Allée Pierre Gilles de Gennes
33700 MERIGNAC**

**AED SERVICES
4 Allée Pierre Gilles de Gennes
33700 MERIGNAC**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **01/07/2024** garantissant sa responsabilité civile et professionnelle pour les activités suivantes :

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 1334-13 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 L 125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
 - Le diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu à l'article L 134-7 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 mэрule prévu à l'article L 133-9 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,
- Repérages et examens visuels avant travaux, avant démolitions dans les différents types d'établissements tels que ERP Catégories 1 à 4, IGH....) comme le prévoit le code du travail
- Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux prévue à l'article R 1334-27 du Code de la Santé publique.
- Examens visuels prévus à l'article R 1334-29-3 du Code de la Santé publique.
- Mesure d'empoussièrement 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)

AUDIT REGLEMENTAIRE ENERGETIQUE

DIAGNOSTICS PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Les garanties s'exercent à concurrence des montants de garanties du tableau ci-après.

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 **01/07/2025** au **01/07/2026** 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 12 juin 2025
Pour la société :



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

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

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