



VAN DE PERRE Expertises
Monsieur Etienne METAYER
2 rue Lieutenant Asquier
06270 Villeneuve Loubet
Tél : 04.93.22.88.80
Fax : 04.93.22.99.24
email : vandepierre06@mac.com

Nos références : 7180763

ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (3 PAGES)

Objet :

Document Valable 6 Mois

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006

Textes réglementaires :

Réalisé selon la norme NF P 03-201.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7.

En application de la loi 99 471 du 08/06/1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les Termites et autres insectes xylophages et son décret d'application du 07/07/2000.

En conformité avec l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de Termites.

Désignation du bien

Propriétaire(s) du bien

Type : **Appartement**

Mademoiselle NDJOCKO Grace

Lot(s) : **51**

Cadastre : **CS. 63**

Etages(s) : **4° étage**

Nombre De Pièces Principales : **1 pièce principale**

Dépendances :

Adresse :

Résidence l'Horloge
17 Rue Boucicaut
06400 CANNES

Donneur d'ordre

S.c.p. ZONINO & ERCOLI

184 Avenue Paul Cézanne
06700 SAINT LAURENT DU VAR

Date de la visite (et temps passé sur site) :

11/06/2019 (30 minutes)

Personne(s) présentes sur le site lors de la visite :

Mandant

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Identification des parties du bâtiment n'ayant pu être visitées et justification :

Aucune

« L'état est effectué dans/sur toutes les parties visibles et accessibles sans sondages destructifs. Le contrôle du bien se limite aux parties visibles et accessibles. A la charge du client de rendre accessibles et visibles toutes les parties du bien. »

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

Aucun

« Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros oeuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. »

tva: FR43530291897 | Siret : 53029189700011 | Ape : 743B | Assurance : Allianz 53712922 31/03/2020

Identification des parties du bâtiment visitées et résultat du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas) :

Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs en peinture, plafond en peinture, fenêtre en bois, volets en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
S.d.b. w.c.	Sol en pvc, plinthes en carrelage, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs en peinture, plafond en peinture, porte en bois, fenêtre en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon		Absence d'indices d'infestation de termites

CONCLUSION

Absence d'indices d'infestation de termites.

Synthèse :

Aucune

Opérateur ayant effectué l'état relatif à la présence de termites :

Monsieur Etienne METAYER

Compagnie d'assurance :

Allianz, n° de police 53712922 (valable jusqu'au 31/03/2020)

Certification de compétence :

Le Présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 Rue Borrel, 81100 CASTRES.

Le N° du certificat est C0817 délivré le 13/09/2017 et expirant le 12/09/2022.

Constatations diverses

Aucune

Présence d'indices d'infestations de termites aux abords du bâtiment : Non.

Aucune

Présence d'indices d'infestations des autres agents de dégradations biologiques du bois : Non.

Aucune

Moyens d'investigations utilisés :

Examen visuel sur les parties visibles et accessibles, avec sondages manuels à l'aide d'outils à main (poinçons...) sur l'ensemble des éléments en bois du bâti et non bâti (dans la limite de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du ou des bâtiments). 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.

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

« Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client. » : « Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client). »

Rapport réalisé le 11/06/2019 à Villeneuve Loubet,
Monsieur Etienne METAYER



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 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.

tva: FR43530291897 | Siret : 53029189700011 | Ape : 743B | Assurance : Allianz 53712922 31/03/2020

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° IAL06029060203 du 03/02/2006 mis à jour le 31/07/2011

Adresse de l'immeuble code postal commune
17 rue Boucicaut 06400 CANNES
Parcelle : CS n°63

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date 11/05/2018

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T ⁵ oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente ^{*} catastrophe naturelle minière ou technologique
oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

1/ Zonage du PPR Incendies de forêt approuvé le 29/12/2010. 2/ Zonage du PPR inondations (Basse vallée de la Siagne) approuvé le 06/06/2008- **cartes non jointes car le bien immobilier n'y est pas situé.** 3/ Extrait de l'arrêté préfectoral de prescription du PPR Inondation prescrit le 05/12/2017, modifié le 11/05/2018. 4/ Zonage sismique dans les Alpes-Maritimes. 5/ Carte de l'IRSN sur le zonage à potentiel radon. 6/ Carte d'aléa retrait-gonflement des sols argileux du 27/01/2012, ne valant pas PPR. 7/ Carte d'aléa submersion marine de Nov 2017, ne valant pas PPR.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Melle NDJOCKO Grace

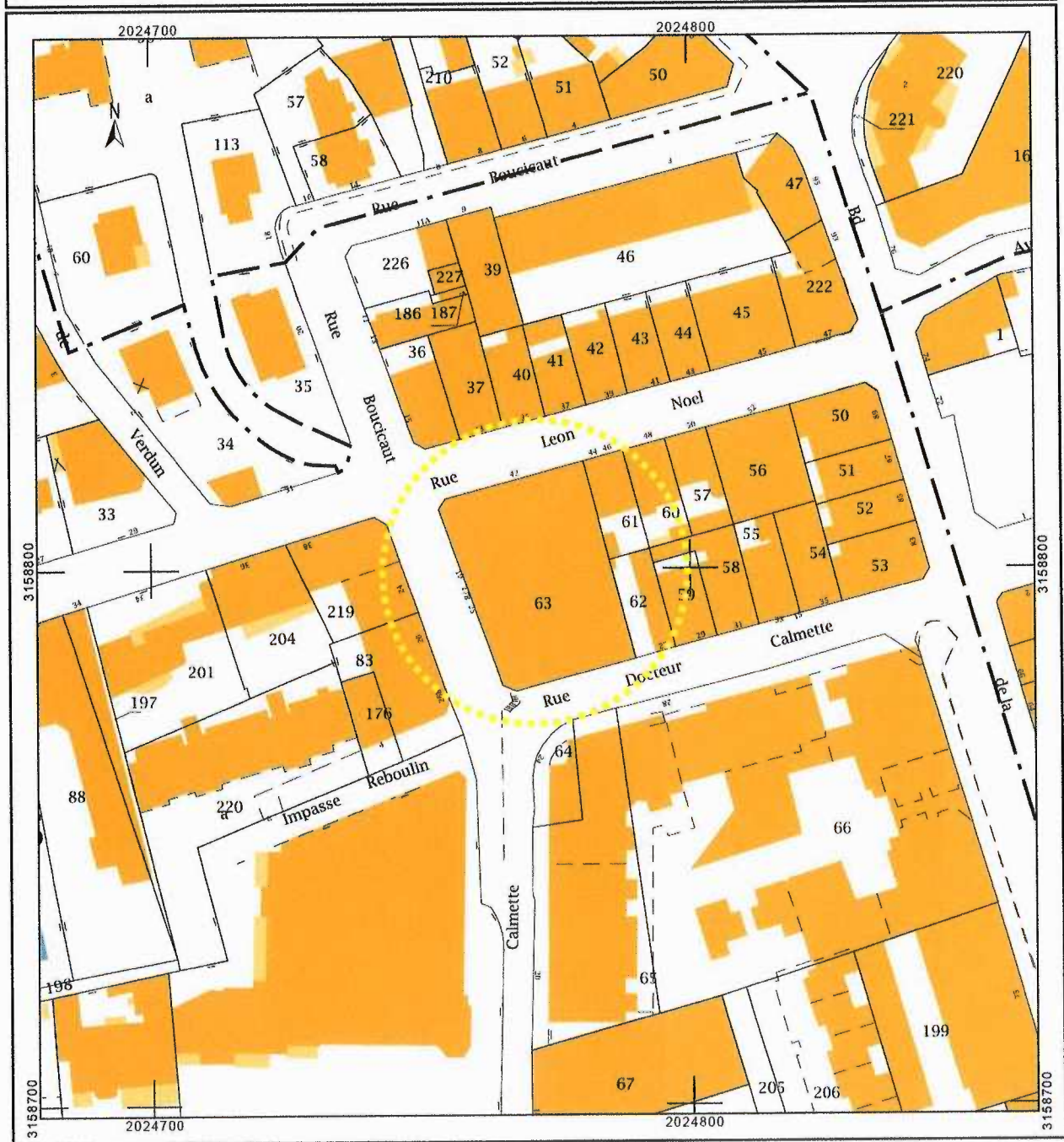
11/06/2019

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

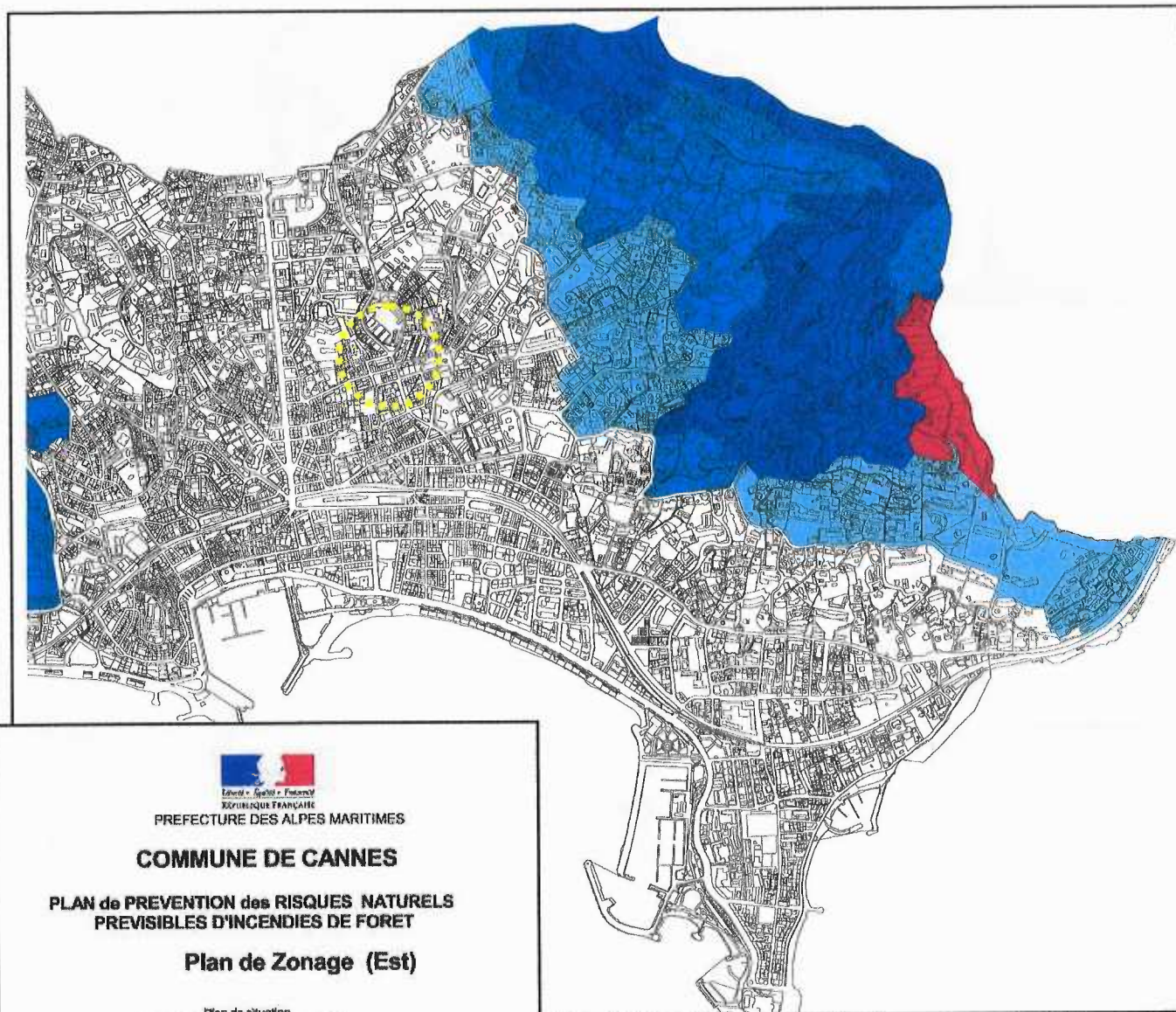
Localisation du bien immobilier concerné

Département : ALPES MARITIMES Commune : CANNES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : GRASSE Centre des Finances Publiques 29 TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131 06131 GRASSE CEDEX tél. 0493403601 -fax cdif.grasse@dgifp.finances.gouv.fr
Section : CS Feuille : 000 CS 01 Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 02/10/2018 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>	



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

INCENDIE DE FORETS



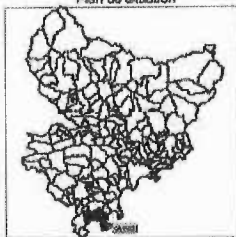
PREFECTURE DES ALPES MARITIMES






COMMUNE DE CANNES

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORET

Plan de Zonage (Est)

Plan de situation



-  R - Zone de danger fort
-  B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières.
-  B1 - Zone de danger modéré
-  B2 - Zone de danger faible
-  Zone non réglementée

Prescription du PPRIF: 29 novembre 1994
Enquête publique du 5 novembre 2009 au 9 décembre 2009
Approbation:

Signé le 29 décembre 2010

ECHELLE: 1:5000



DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER



Le bien immobilier se situe en zone non réglementée au regard des risques liés aux incendies de forêt

INONDATIONS

Considérant la nécessité d'informer la population sur les risques auxquels elle est exposée,

Sur proposition de monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes :

ARRÊTE :

Article 1 – Périmètre mis à l'étude

1°) L'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) d'inondation est prescrite sur le territoire de la commune de Cannes.

2°) Le périmètre mis à l'étude concerne tout le territoire de la commune de Cannes.

Considérant que les phénomènes d'inondations de cours d'eau ne se restreignent pas à des limites administratives, les études préalables prendront en compte le fonctionnement de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau traversant le territoire communal de Cannes.

Article 2 – Nature des risques pris en compte

Les risques pris en compte sont les risques prévisibles d'inondations.

Article 3 – Service instructeur

La direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques.

Article 4 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Conformément à la décision de l'autorité environnementale du 12 septembre 2017 annexée au présent arrêté, l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur la commune de Cannes n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 5 – Modalités de la concertation

1°) Accès du public aux informations

- La DDTM proposera, à la demande de la mairie, des articles expliquant la démarche PPRi, qui pourront être insérés dans les publications municipales ou le site internet de la ville.
- Un dossier d'avancement de la procédure sera également consultable sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes à l'adresse suivante :
<http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
Le site sera régulièrement mis à jour à mesure de l'avancement de la procédure.
- Une réunion publique sera organisée sur le territoire de la commune de Cannes afin de présenter le projet de plan à la population, préalablement à l'enquête publique. En cas de besoin cette réunion pourra être renouvelée.

2°) Recueil des observations du public

- Un registre de concertation accompagné de documents présentant l'état d'avancement du projet de plan sera déposé en mairie afin que le public puisse y consigner ses observations en continu. Afin de dresser le bilan de cette concertation, ce registre sera clôturé au plus tard un mois avant la consultation officielle des personnes publiques associées prévue par l'article R562-7 du code de l'environnement.
- Le public pourra interroger le service instructeur pendant toute la phase d'élaboration et lui faire part de ses observations et/ou témoignages :

En référence à l'article 1, nous considérons que le périmètre de prescription (ou d'étude) de ce PPR inondation concerne toute la commune. A ce stade, le futur zonage de ces risques pourrait concerner tout bien immobilier dans cette commune.