

RAPPORT DE CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE TERMITE

Etat Parasitaire relatif à la présence d'agents de dégradation biologiques du bois dans un immeuble (Art.6 du décret N° 2000-613 du 03 juillet 2000) établi en respect de la norme NF P 03-200 applicable depuis avril 2003

A DATE ET DUREE DE L'EXPERTISE

Date : 12/07/2019

Durée :

B DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Parcelles de Terre**

Nombre de Pièces :

Etage :

Numéro de Lot : **NC**

Référence Cadastre : **D 240,241**

Adresse : **Lieudit Les Costes 06140 Tourrettes-sur-Loup**

Descriptif du bien : **Deux parcelles de terre non accessible et enclavés, aucun chemin pedestre d'accès en pente situés dans les landes Boisés de chenes et de végétations type garrigues comprenant des petites planches enpierrées**

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Propriétaire : **SUCCESSION JEAN Veuve GAZAGNAIRE Anny**

Adresse : **Lieudit Les Costes**

06140 Tourrettes-sur-Loup

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **NON**

Document(s) joint(s) :

Accompagnateur :

C DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP PERRET IMBERT**

Qualité : **Avocat**

Adresse : **19 rue de La Prefecture 06300 NICE**

D DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Nom : **Patrick ORIOL**

N° certificat de qualification : **C 1307**

Date d'obtention : **29/01/2019**

Nom de l'organisme de qualification accrédité par le

COFRAC : **QUALIXPERT**

Organisme d'assurance professionnelle : **Cabinet CONDORCET**

N° de contrat d'assurance : **HA PRC 80810536**

Date de validité : **30/09/2019**

E IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES VISITEES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

Parties d'Immeubles bâties non bâties visitées	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments à examiner	Résultats du Diagnostic d'Infestation
Parcelles de terre	Sol (Terre végétale et roches), Arbres (Chênes et feuillus, petites garrigues)	Absence d'indice

F IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITE, JUSTIFICATION

Néant

G RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Néant

H CONSTATATIONS DIVERSES ET RESULTATS**Parcelles de terre :**

Arbres (Chênes et feuillus, petites garrigues) : Indice d'infestation de Champignons de pourriture molle, de Champignons de discoloration, de Charançons du bois

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite.**I MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'oeuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

J NOTA

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents biologiques du bois.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble et d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire du bâtiment.

K CACHET DU DIAGNOSTIQUEURRéférence : **SUCCESSION JEAN Veuve GAZAGNAIRE**
4691 12.07.19 T

Date d'établissement du rapport :

Fait à : **NICE** le : **12/07/2019**

Signature et Cachet du Bureau d'études

Nom du responsable : **Patrick ORIOL**Diagnosticteur : **Patrick ORIOL****ODIM**

22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Tél. 06 86 00 11 70
SIRET 517 716 684 00012 - NAF 7120 B
oriol.odim@gmail.com

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Note - Conformément à l'article 9 de la loi N° 99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Si dans le présent état et selon la réglementation en vigueur, le diagnostiqueur indique sur son rapport « trace ou présence de termite » le propriétaire a l'obligation d'en faire déclaration à la mairie de sa commune.

Rapport N° : **SUCCESSION JEAN Veuve GAZAGNAIRE 4691 12.07.19 T****ORIOI DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE**Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 - oriol.odim@gmail.com

Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120 B



Etat des Risques et Pollutions

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **SUCCESSION JEAN Veuve GAZAGNAIRE Anny** sis Lieudit Les Costes
06140 Tourrettes-sur-Loup

atteste par la présente,

- que mon bien situé,

Lieudit Les Costes
06140 Tourrettes-sur-Loup

N'a fait l'objet d'aucune indemnisation au titre d'un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où j'ai été propriétaire. (En application des dispositions du code des assurances)

et

- Qu'aucune information concernant une indemnisation antérieure ne m'a été transmise.

Fait pour valoir ce que de droit,

Rédigé et signé en deux exemplaires.

Fait le **12/07/2019**, à **Tourrettes-sur-Loup**

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

1. Cet état des relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

Code postal commune
ou code Insee

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** 1 oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** 1 oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** 1 oui non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche
Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt
Séisme Volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait du plan de zonage incendies de forêt, le bien est en zone rouge, concerné par le risque.for à très fort
Extrait du plan de zonage inondation, le bien n'est pas concerné par les différents zonages.
Extrait du plan de zonage gonflement et retrait des sols argileux, le bien est concerné par le plan de zonages.

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui non
2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés 2 oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m] et de pollution des sols (SIS) en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** 3 oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** 3 oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** 3 oui non

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

Mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du Potentiel Radon, le bien est en zone 1 potentiel faible

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers et SIS oui non
4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR tj]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologique **prescrit** et non encore approuvé 5 oui non
5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Néant

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 4 oui non
6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible Très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/baillieur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Baillieur Nom prénom
rayer la mention inutile

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Lieu / Date à le

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.
- Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ??

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.
- NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

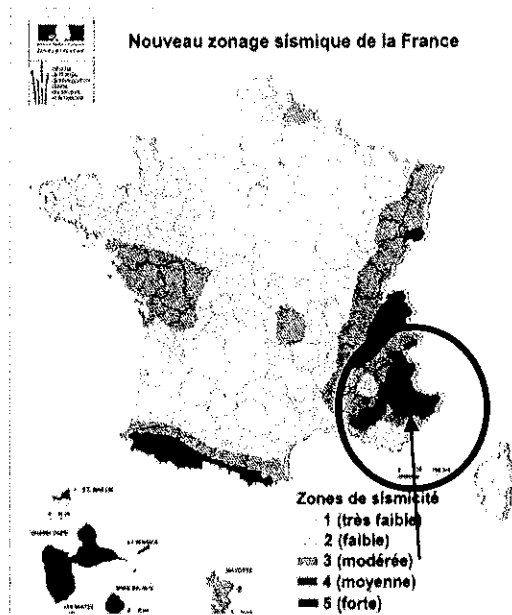
- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

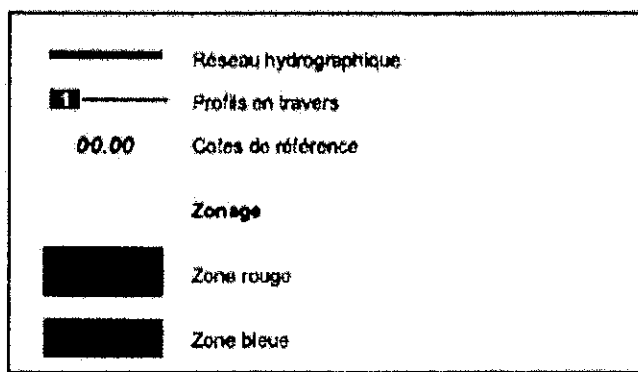
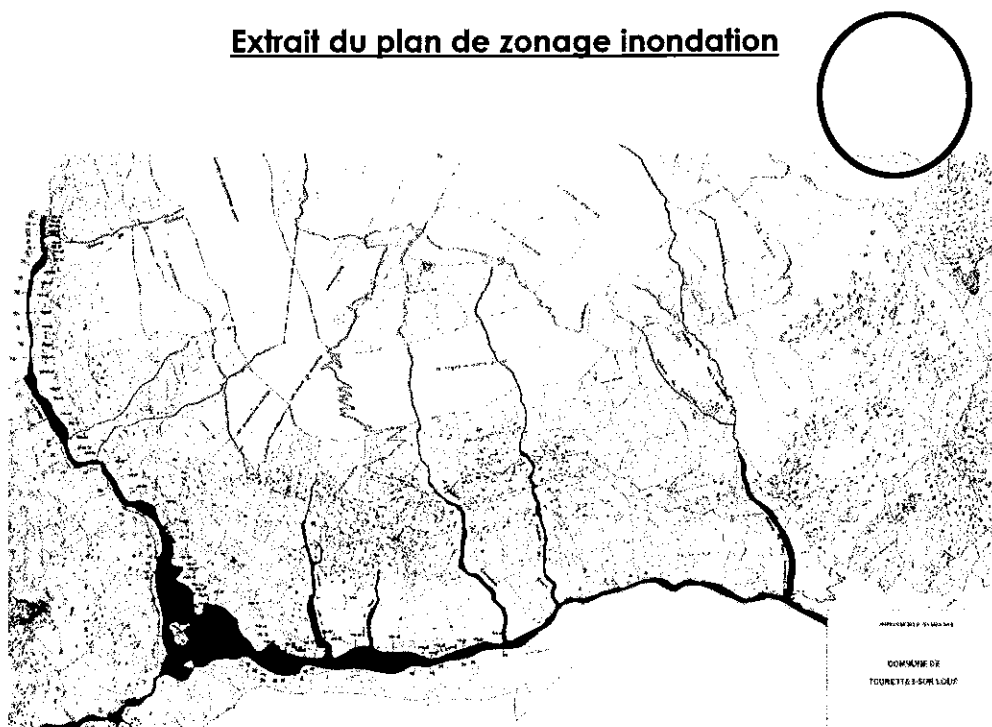
- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

**prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net**

ZONAGE SISMIQUE



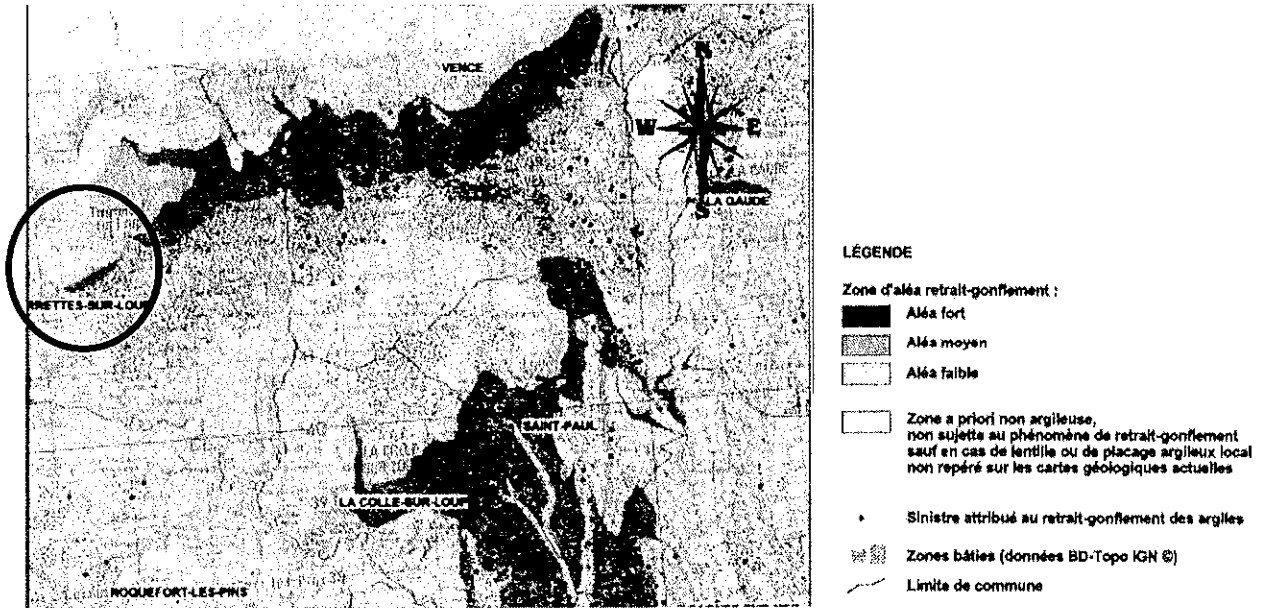
Extrait du plan de zonage inondation



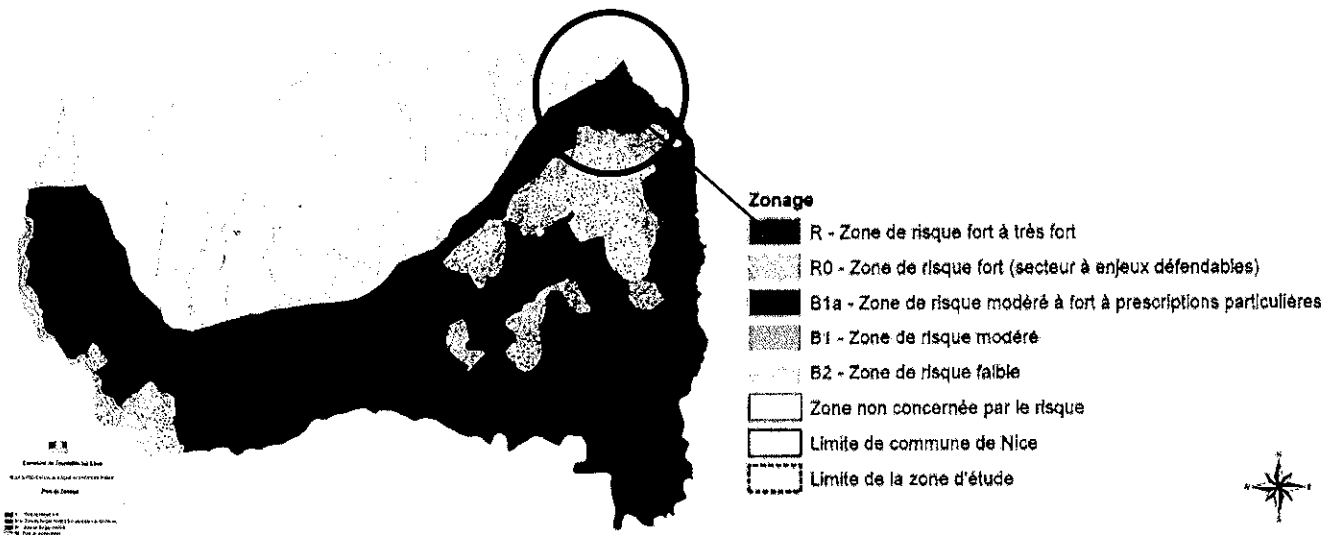
Extrait du plan de zonage Mouvement de terrain

Aucune carte Disponible

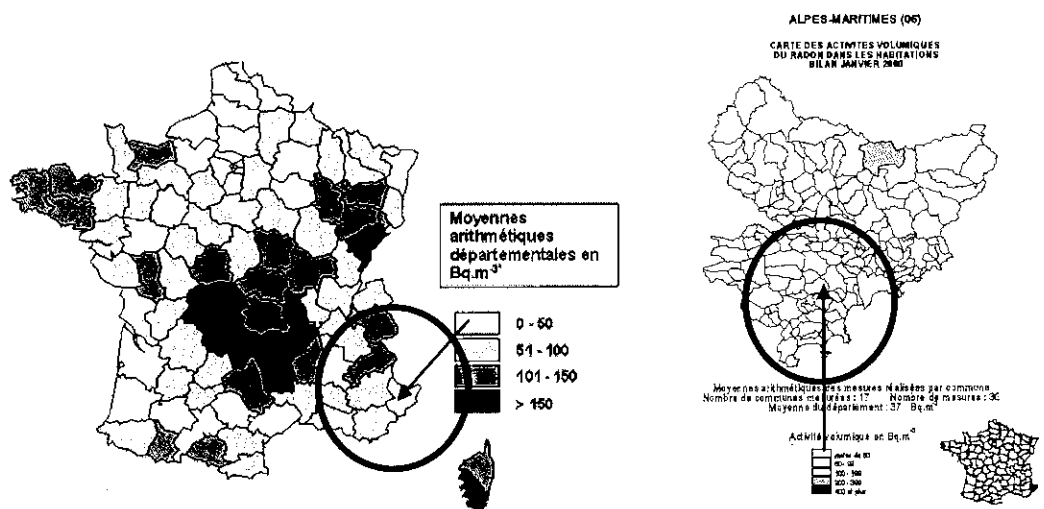
Extrait du plan de zonage Gonflement et retrait des sols argileux



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE INCENDIE



Extrait du plan de zonage Radon



Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Date et signature de l'auteur de l'étude Patrick ORIOL
Le 12/07/2019

ODIM
22 avenue Auguste Bercy 06100 NICE
Tél. 06 96 00 11 70
SIRET 517 716 684 00017 NAF 7120 B
oriol.odim@gmail.com