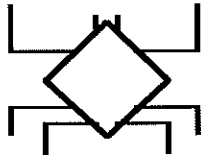


Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites Dossier D281719



224
CDC

CERTIFICAT DE PRÉSENCE DE TERMITES

Conformément à la loi n°99-471 du 8 Juin 1999, au décret n°2000-613 du 3 Juillet 2000 et à l'arrêté préfectoral n°2002-114 du 26 Février 2002 faisant obligation de la recherche sur 42 communes des Alpes Maritimes lors d'une transaction immobilière.

PROPRIETAIRE: **CI - MIAMI**
Adresse du risque: **203 Promenade des Anglais**
PARTIES COMMUNES
Code postal-ville: **06000 NICE**

La validité légale de la présente attestation et du rapport joint est de 6 mois. Au delà, il convient de procéder à une nouvelle recherche.

Diagnostic effectué le 17/11/08
Expert : Monsieur Tony CIRRINCIONE
Responsable : Sébastien JAUSSEIN

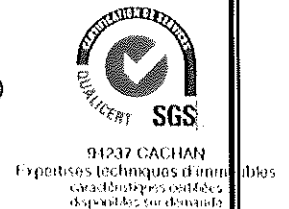
METHODOLOGIE

Examen visuel (recherche de traces, de trous d'envols, de vermoulures, cordonnets, humidité susceptible d'entraîner la création de champignons lignivores...) sur les parties visibles et accessibles au jour de la visite.
Nous avons également effectué un sondage des boiseries et des éléments de construction au moyen d'instrument de contrôle appropriés (méthode acoustique ou variation de fréquence).

RESULTAT DE LA RECHERCHE

(La présente attestation ne peut être utilisée sans le rapport joint qui se compose de 8 pages)

SITUATION N°1 : Présence de Termites Oui Non
SITUATION N°2 : Présence de traces de Termites Oui Non



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

Assurance R.C. professionnelle n°119622627 aux Mutuelles du Mans Assurances



JOUSSEIN EXPERTISE

4, Rue de France - 06000 NICE - Tél. 04 93 87 13 14 - Fax 04 93 87 14 44
Site internet : www.joussein-expertise.fr - E-mail : contact@joussein-expertise.fr

RÈGLEMENT DE SINISTRES - ESTIMATIONS PRÉALABLES - AGRÉÉS A.P.S.A.D.

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

DOSSIER N° D281719

PARTIES COMMUNES
203 Promenade des Anglais
06000 NICE

000000000000

Représentée par son Syndic

CI - MIAMI
c/o Cabinet NARDI
11 rue Gubernatis
06000 NICE

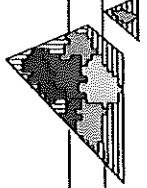
000000000000

UNION NATIONALE
DES EXPERTS CERTIFIES ET TECHNICIENS
EN PARASITOLOGIE IMMOBILIERE
et autres diagnostics techniques

**U
N
E
CTPI**



94237 CACHAN
Experts techniques d'immeubles
caractéristiques particulières
dépendantes de leur formation



DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET SANITAIRES AGRÉÉS PRÉFECTURE MAÎTRISE D'ŒUVRE ET COORDINATION SÉCURITÉ SANTÉ

SARL au capital de 100 000 Euros RCS NICE B 388 169 179 - APE 672 Z

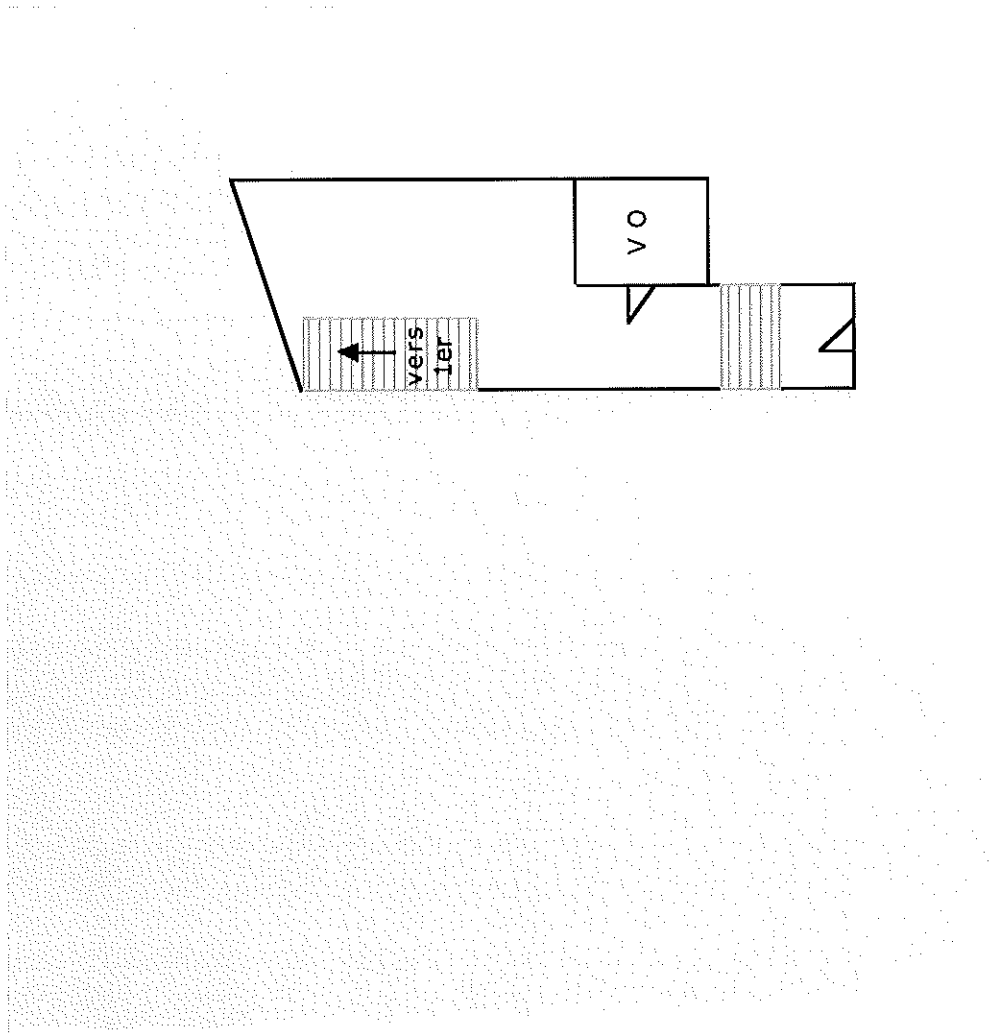
N° TVA intracommunautaire FR 452 881 691 79 00037

RAPPORT D'INTERVENTION	
Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites	
<p>JOUSSEIN EXPERTISE 4 Rue de France 06000 NICE 00000000</p> <p>PARTIES COMMUNES 203 Promenade des Anglais 06000 NICE</p> <p>00000000</p> <p>Mission commandée le 16/07/08 par :</p> <p>CI - MIAMI c/o Cabinet NARDI 11 rue Gubernatis 06000 NICE</p> <p>En sa qualité de Syndic</p> <p>Expert : Monsieur Tony CIRRINCIONE Responsable : Monsieur JOUSSEIN Sébastien</p> <p><i>Date de l'intervention : 17/11/08</i> <i>Assurance RC Professionnelle N°119622627</i> aux Mutuelles du Mans Assurances</p>	<p>1 - Objet : L'objet de notre mission est de rechercher toute présence de termites ou autres insectes à larves xylophages en activité le jour de notre visite ou de leurs traces (trous d'envol, vermoulures, cordonnets...), ainsi que celles de champignons.</p> <p>2 - Règlementation de référence : Notre mission est réalisée en application de la loi n°99-471 du 8 Juin 1999 et du décret n°200-613 du 3 Juillet 2000 relatifs à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ou autres insectes à larves xylophages.</p> <p>3 - Description des locaux : La recherche a porté uniquement sur : PARTIES COMMUNES située à 06000 NICE.</p> <p>2 - Moyens d'investigation : Nos investigations ont consisté en l'exécution d'un examen visuel (recherche de traces, de trous d'envols, de vermoulures, cordonnets, humidité étant susceptible d'entraîner la création de champignons lignivores....) le plus complet possible, à l'extérieur et à l'intérieur de la construction, des parties visibles et accessibles au jour de la visite. Nous avons également effectué un sondage des boiseries et des éléments de construction accessibles au moyen d'instruments de contrôle appropriés (Humidimètre haute fréquence, otoscope, etc...)</p> <p style="text-align: center;">Nous attestons sur l'honneur que ce dossier a été réalisé par un expert salarié de JOUSSEIN EXPERTISE et qu'il n'a à aucun moment été fait appel à une personne extérieure (sous-traitant).</p>

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

5 - SCHEMA DES PARTIES VISITEES :

RDC



JAUSSAIN EXPERTISE

4 Rue de France

06000 NICE

00000000

PARTIES COMMUNES

203 Promenade des Anglais

06000 NICE

00000000

Mission commandée le 16/07/08 par :

CI - MIAMI

c/o Cabinet NARDI

11 rue Gubernatis

06000 NICE

En sa qualité de Syndic

Expert : Monsieur Tony CIRRINCIONE

Responsable : Monsieur JAUSSAIN Sébastien

Date de l'intervention : 17/11/08

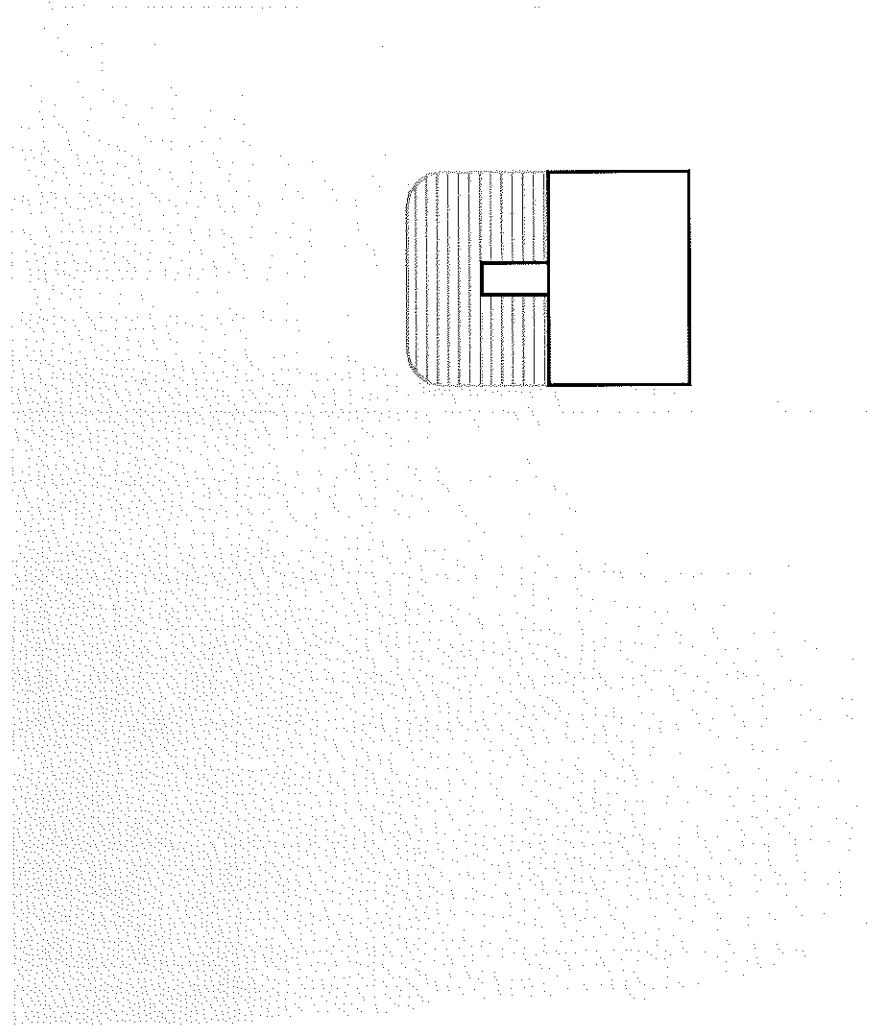
Assurance RC Professionnelle N°119622627

aux Mutuelles du Mans Assurances

"Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel, et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisé comme plan".

5 - SCHEMA DES PARTIES VISITEES :

IER ETAGE



JAUSSAIN EXPERTISE
 4 Rue de France
 06000 NICE
 00000000

PARTIES COMMUNES
 203 Promenade des Anglais
 06000 NICE

00000000

Mission commandée le 16/07/08 par :

CI - MIAMI

c/o Cabinet NARDI

11 rue Gubernatis

06000 NICE

En sa qualité de Syndic

Expert : Monsieur Tony CIRINCIONE

Responsable : Monsieur JAUSSAIN Sébastien

Date de l'intervention : 17/11/08

Assurance RC Professionnelle N°119622627

aux Mutuelles du Mans Assurances

"Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel, et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisé comme plan".

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

JAUSSAIN EXPERTISE

4 Rue de France

06000 NICE

00000000

PARTIES COMMUNES

203 Promenade des Anglais

06000 NICE

00000000

Mission commandée le 16/07/08 par :

CI - MIAMI

c/o Cabinet NARDI

11 rue Gubernatis

06000 NICE

En sa qualité de Syndic

Expert : Monsieur Tony CIRRINCIONE

Responsable : Monsieur JAUSSAIN Sébastien

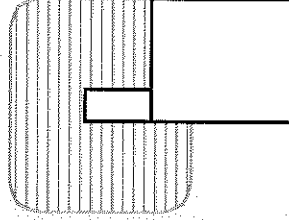
Date de l'intervention : 17/11/08

Assurance RC Professionnelle N°119622627

aux Mutuelles du Mans Assurances

5 - SCHEMA DES PARTIES VISITEES :

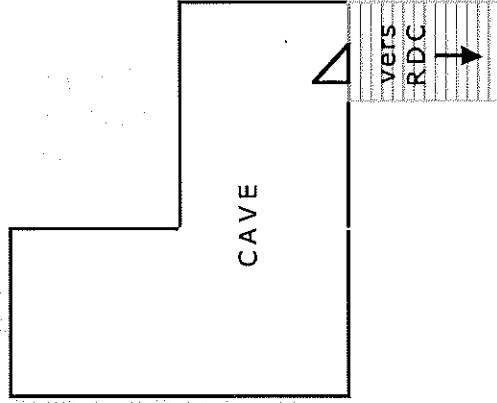
2ÈME ÉTAGE



"Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel, et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisé comme plan".

5 - SCHEMA DES PARTIES VISITEES :

SOUS-SOL



JAUSSEIN EXPERTISE

4 Rue de France

06000 NICE

00000000

PARTIES COMMUNES

203 Promenade des Anglais

06000 NICE

00000000

Mission commandée le 16/07/08 par :

CI - MIAMI

c/o Cabinet NARDI

11 rue Gubernatis

06000 NICE

En sa qualité de Syndic

Expert : Monsieur Tony CIRINCIONE

Responsable : Monsieur JAUSSEIN Sébastien

Date de l'intervention : 17/11/08

Assurance RC Professionnelle N°119622627

aux Mutuelles du Mans Assurances

"Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel, et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisé comme plan".

	Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites	RAPPORT D'INTERVENTION
<p>JOUSSEIN EXPERTISE 4 Rue de France 06000 NICE 0000000</p>	<p>6a - Parties non visitées : Immeubles mitoyens Parties Privatives</p>	<p>6b - Motif : Absence de mission Absence de mission</p>
<p>PARTIES COMMUNES 203 Promenade des Anglais 06000 NICE</p>	<p><u>Numéro de section cadastrale :</u> Non transmis <u>3 derniers PV d'Assemblée Générale :</u> <u>Accompagnateur :</u> Néant</p>	
<p>0000000 Mission commandée le 16/07/08 par :</p>	<p><u>Heure d'arrivée de l'expert :</u> 9 H 00 <u>Heure de départ :</u> 10 H 00</p>	<p>7 - Identification des parties d'immeuble visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites, ou autres insectes à larves xylophages, et ceux qui ne le sont pas :</p>
<p>CI - MIAMI c/o Cabinet NARDI 11 rue Gubernatis 06000 NICE En sa qualité de Syndic Expert : Monsieur Tony CIRRINCIONE Responsable : Monsieur JOUSSEIN Sébastien</p>	<p><u>A/ Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées</u> Ensemble des locaux, à savoir : RDC, 1ER ÉTAGE, 2ÈME ÉTAGE, CAVE . <u>RDC :</u> Murs Crépis Plafond Crépis Sol Carrelé Plinthes Bois Portes Bois Portes Huisserie Bois Placards Portes de Placard bois</p>	
<p><i>Date de l'intervention : 17/11/08</i> <i>Assurance RC Professionnelle N°11962627</i> aux Mutuelles du Mans Assurances</p>		<p>JOUSSEIN EXPERTISE</p>

RAPPORT D'INTERVENTION

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

JAUSSEIN EXPERTISE

4 Rue de France

06000 NICE

0000000

PARTIES COMMUNES

203 Promenade des Anglais

06000 NICE

0000000

Mission commandée le 16/07/08 par :

CI - MIAMI

c/o Cabinet NARDI

11 rue Gubernatis

06000 NICE

En sa qualité de Syndic

Expert : Monsieur Tony CIRRINCIONE

Responsable : Monsieur JAUSSEIN Sébastien

Date de l'intervention : 17/11/08

Assurance RC Professionnelle N°119622627

aux Mutuelles du Mans Assurances

1ER ÉTAGE :

Murs Crépis

Plafond Crépis

Sol Carrelé

Plinthes Bois

Portes Bois

Portes Huisserie Bois

2ÈME ÉTAGE :

Murs Crépis

Plafond Crépis

Sol Carrelé

Plinthes Bois

Portes Bois

Portes Huisserie Bois

CAVE :

Murs Peinture sur Enduit

Plafond Dalle Brute Peinture sur Enduit

Sol Béton Brut

Portes Bois

Portes Huisserie Bois

RAPPORT D'INTERVENTION

Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

JAUSSEIN EXPERTISE

4 Rue de France

06000 NICE

0000000

PARTIES COMMUNES

203 Promenade des Anglais

06000 NICE

0000000

Mission commandée le 16/07/08 par :

CI - MIAMI

c/o Cabinet NARDI

11 rue Gubernatis

06000 NICE

En sa qualité de Syndic

Expert : Monsieur Tony CIRRINCIONE

Responsable : Monsieur JAUSSEIN Sébastien

Date de l'intervention : 17/11/08

Assurance RC Professionnelle N°119622627

aux Murelles du Mans Assurances

C/ Résultat du diagnostic d'infestation

Au terme de notre examen, nous certifions ne pas avoir rencontré de présence ou trace de Termites.

Les termites restant à l'intérieur des matériaux ils sont très difficiles à repérer, néanmoins, lorsqu'un obstacle est difficilement pénétrable, le termite le contourne en construisant un cordonnet (à base de terre et de vermoulures), l'examen n'a pas révélé de présence de ces cordonnets.

L'intérieur de la colomie doit être maintenu à température et humidité quasi-constantes, afin de garder cet équilibre, les ouvriers créent des "bouches d'aération" de 1 à 2 mm dans les angles des pièces, la tapisserie etc.... Ce qui n'a pas été le cas dans PARTIES COMMUNES de CI - MIAMI.

Le sondage de toutes les boiseries (huisseries, portes, fenêtres, plinthes, etc....) n'a pas révélé de trace d'attaques de termites.

8 - Information légale :

Par décret n°2000-613 du 3 Juillet 2000, nous vous informons qu'une déclaration en Mairie doit être effectuée si une présence de termites a été signalée par l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire. Le présent rapport ainsi que l'attestation jointe ont une durée de validité de 6 mois. Au delà, il convient de procéder à une nouvelle visite des lieux.

NOTE

Le présent état parasitaire ne portant que sur les parties communes, la clause d'exonération des garanties pour vices cachés prévue à l'article 1643 du Code Civil si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que pour les parties communes.

Seul un état parasitaire des parties privatives de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente permettra de stipuler la clause d'exonération pour vices cachés pour les parties privatives.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et des 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'agent de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire dans l'immeuble bâti ou non bâti.

En tout état de cause, ce contrôle est effectué sans dépose ni démontage (plinthes, moquettes, revêtement de sols.....)

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

Il est effectué conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 et au modèle d'état parasitaire fixé par arrêté du 10 Août 2000.

Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 Juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif, ou d'entretien de lutte contre les termites ou autres insectes à larves xylophages.

Rapport établi à Nice, le 12/01/09

EXPERTISE REALISEE PAR : Monsieur Tony CIRRINCIONE

JAUSSEIN EXPERTISE

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. atteste que : JAUSSEIN EXPERTISE est titulaire d'un contrat n° 119 622 627 garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

_ sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous:
_ et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT

- Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
Personnes certifiées : JAUSSEIN Sébastien, CIRRINCIONE Tony, BULART Philippe
- Diagnostic Amiante tous matériaux, dossier technique amiante
Personnes certifiées : JAUSSEIN Sébastien, CIRRINCIONE Tony, BULART Philippe
- Etats relatifs à la présence de termites dans le bâtiment
Personnes certifiées : JAUSSEIN Sébastien, CIRRINCIONE Tony, BULART Philippe
- Etat de l'installation intérieure de gaz
Personnes certifiées : JAUSSEIN Sébastien, CIRRINCIONE Tony
- Diagnostic Performance Energétique
Personnes certifiées : JAUSSEIN Sébastien, CIRRINCIONE Tony, BULART Philippe
- Etat des risques naturels et technologiques
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
Personnes certifiées : JAUSSEIN Sébastien (à compter du 24/10/2008)
- Conformité des réseaux d'eau usée (assainissement non collectif)
- Mesurage « loi Carrez »
- Détermination des millièmes en vue d'une copropriété
- Diagnostic technique immobilier loi SRU
- Certificat Logement décent
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt 0%)
- Conformité des installations d'eau de consommation (plomb dans l'eau)
- Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment (autres que termites)
- Mesurage de la concentration en radon
- Etat relatif à la présence et concentration de légionnelles
- Sécurité des piscines privées
- Etat des lieux (loi 89-462) hors réglementation « logement décent »
- Expert d'assuré - Préalable - Après sinistre
- Valeur vénale

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 610 000 € par sinistre et à 610 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 4/06/2008 au 30/06/2009 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Antibes, le 4/12/2008
L'assureur,

BOHEME ASSURANCES

23, Bd FOCH - 06600 ANTIBES

Tél. 04 93 34 77 78 - Fax 04 93 34 45 72

boheme@mma.fr

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS