

# Dossier Diagnostic Technique

Votre N° de dossier :

**840100934**

## Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ...**M. MAMMONE François**  
Adresse : .....**55 val des Castagnins**  
**06500 MENTON**

## Désignation du bien

Adresse : .....**298 promenade des Oliviers, quartier PISA**  
Commune : .....**06500 STE AGNES**  
Périmètre de repérage: **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**



## MISSION

|                       |                            |                  |                                    |                          |                         |
|-----------------------|----------------------------|------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Type :                | <b>Maison individuelle</b> | Bâtiment :       |                                    | Références parcelles :   | <b>21, AC 33</b>        |
| Lots principaux :     | <b>N/A</b>                 | Etage :          |                                    | Références cadastrales : | <b>AC</b>               |
| Lots secondaires :    |                            | Porte :          |                                    |                          |                         |
| Date de diagnostics : | <b>07/01/2025</b>          | Accompagnateur : | <b>Maître AUBRY Florian SELARL</b> |                          |                         |
| Date d'émission :     | <b>12/01/2025</b>          | TMBA             |                                    | Opérateur :              | <b>Mansuy Stéphanie</b> |

## Conclusion



### Diagnostic Amiante: ABSENCE

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



### Diagnostic Electricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.  
L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.



### Etat Termites

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.



### ERP

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Mouvement de terrain)  
Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers  
Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques  
Zone sismique définie en zone 4 selon la réglementation parasismique 2011  
ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits  
ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

DPE : cas d'exclusion



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **840100934** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 298 promenade des Oliviers, quartier PISA 06500 STE AGNES.

Je soussigné, **Mansuy Stéphanie**, technicien diagnostiqueur pour la société **EXADIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

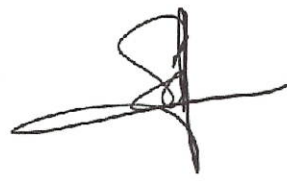
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations       | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Amiante           | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| DPE sans mention  | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Electricité       | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Gaz               | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Plomb             | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Termites          | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Amiante TVX       | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| DPE               | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 05/01/2023) |
| Audit Energetique | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | AE2021-SE12-008  | 30/04/2025 (Date d'obtention : 23/12/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10592956604 valable jusqu'au 31 Décembre) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à GOULT , le **12/01/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



## ATTESTATION CAS D'EXCLUSION REALISATION DPE

**Dossier :** 840100934

**Donneur d'ordre :** SELARL TMBA, Me AUBRY, 7 rue Grimaldi 06000 NICE (commissaire de justice)

**Propriétaire :** M MAMMONE

**Adresse du bien :** 298 promenade des Oliviers, quartier PISA 06500 Ste AGNES

Je soussignée, Stéphanie Mansuy, atteste que lors de ma visite du 07/01/2025 de la maison située 298 promenade des Oliviers, quartier PISA 06500 Ste AGNES, pour la réalisation du dossier de diagnostics technique en vue d'une vente j'ai constaté que la surface de plancher du bien est inférieure à 50m².

Conformément à l'Article R126-15 alinéa « f » du Code de la Construction et de l'Habitation, le logement entre dans un des cas d'exclusion d'obligation de réalisation du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) :

*Article R126-15 La présente sous-section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :*

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;*
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;*
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;*
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;*
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;*
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;*
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an*

Aucun DPE ne sera donc rédigé pour ce local lors de la rédaction du DDT de vente.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Goult, le 12/01/2025

Stéphanie MANSUY

06 08 27 26 80

**EXADIAG EURL**

Siret 909 812 786 00012 - Capital 1000€

73 route de Lumière - 84 220 GOULT

[sma@ld2i.com](mailto:sma@ld2i.com) - [www.ld2i.com](http://www.ld2i.com)







## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 840100934  
 Date du repérage : 07/01/2025  
 Heure d'arrivée : 11 h 00  
 Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale. **Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : .... **Alpes-Maritimes**  
 Adresse : ..... **298 promenade des Oliviers,**  
**quartier PISA**  
 Commune : ..... **06500 STE AGNES**  
**Section cadastrale AC, Parcelle(s)**  
**n° 21, AC 33**  
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une**  
**copropriété**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
 Nom et prénom : . **M. MAMMONE François**  
 Adresse : ..... **55 val des Castagnins**  
**06500 MENTON**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SELARL TMBA - Maître AUBRY**  
**Florian**  
 Adresse : ..... **7 rue Grimaldi**  
**06000 NICE**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**  
**démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Mansuy Stéphanie**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXADIAG**  
 Adresse : ..... **73 route de Lumière**  
**84220 GOULT**  
 Numéro SIRET : ..... **909 812 786**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 / 31 Décembre**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du lot

**Surface habitable totale : 26,96 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt-seize)**  
**Surface au sol totale : 26,96 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt-seize)**

**Certificat de surface** n° 840100934m<sup>2</sup>**Résultat du repérage**

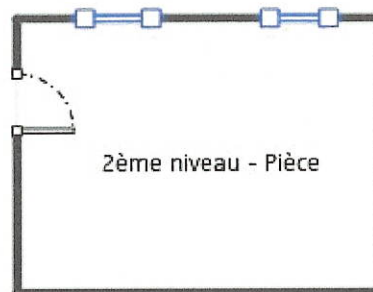
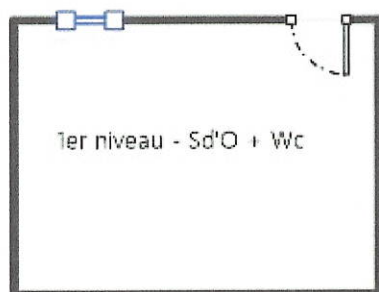
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maître AUBRY Florian SELARL TMBA**

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie habitable | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|----------------------|----------------|--------------|
| 1er niveau - Sd'O + Wc                | 11,75                | 11,75          |              |
| 2ème niveau - Pièce                   | 15,21                | 15,21          |              |

**Surface habitable totale : 26,96 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt-seize)****Surface au sol totale : 26,96 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt-seize)**Fait à **STE AGNES**, le **07/01/2025**Par : **Mansuy Stéphanie**



**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 840100934  
Date du repérage : 07/01/2025

| Références réglementaires |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Textes réglementaires     | Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R.1334-15, R.1334-16, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R.1334-24 et R.1334-29-7 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011. |
| Norme(s) utilisée(s)      | Norme NF X 46-020 de Août 2017 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis »                                                                                                                                                                                                                                   |

| Immeuble bâti visité              |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse                           | Rue : ..... <b>298 promenade des Oliviers, quartier PISA</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :<br><b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b><br>Code postal, ville : ..... <b>06500 STE AGNES</b><br><b>Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 21, AC 33</b> |
| Périmètre de repérage :           | ..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>                                                                                                                                                                                                                  |
| Type de logement :                | ..... <b>Maison individuelle</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>                                                                                                                                                                                                                                          |
| Date de construction :            | ..... <b>1949 &lt; 1997</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Le propriétaire et le commanditaire |                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le(s) propriétaire(s) :             | Nom et prénom : ..... <b>M. MAMMONE François</b><br>Adresse : ..... <b>55 val des Castagnins</b><br><b>06500 MENTON</b>       |
| Le commanditaire                    | Nom et prénom : ..... <b>SELARL TMBA - Maître AUBRY Florian</b><br>Adresse : ..... <b>7 rue Grimaldi</b><br><b>06000 NICE</b> |

| Le(s) signataire(s)                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                       |                                                  |                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | NOM Prénom       | Fonction              | Organisme certification                          | Détail de la certification                                                              |
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage                                                                                                                                                                                                                               | MANSUY Stéphanie | Opérateur de repérage | WE.CERT 13 rue de Saintignon<br>57100 THIONVILLE | Obtention : 15/09/2022<br>Échéance : 24/01/2029<br>N° de certification : C2021-SE12-008 |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport                                                                                                                                                                                                                       |                  |                       |                                                  |                                                                                         |
| Raison sociale de l'entreprise : <b>EXADIAG</b> (Numéro SIRET : <b>909 812 786 00012</b> )<br>Adresse : <b>73 route de Lumière, 84220 GOULT</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b><br>Numéro de police et date de validité : <b>10592956604 / 31 Décembre</b> |                  |                       |                                                  |                                                                                         |

| Le rapport de repérage                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Date d'émission du rapport de repérage : 12/01/2025, remis au propriétaire le 12/01/2025                                   |
| Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses                   |
| Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2. |

**Sommaire**

- 1 **Les conclusions**
- 2 **Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 **La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 **Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 **Résultats détaillés du repérage**
  - 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
  - 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 6 **Signatures**
- 7 **Annexes**

**1. – Les conclusions**

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

| Localisation        | Parties du local                                             | Raison |
|---------------------|--------------------------------------------------------------|--------|
| 2ème niveau - Pièce | Encombrement important rendant l'accès à la pièce impossible |        |

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

Raison sociale et nom de l'entreprise : .....Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
 Adresse : .....  
 Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

**3. – La mission de repérage**
**3.1 L'objet de la mission**



# Constat de repérage Amiante n° 840100934



Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

## 3.2 Le cadre de la mission

### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»  
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

| Liste A                                 |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Composant de la construction            | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages                                   |
|                                         | Calorifugeages                             |
|                                         | Faux plafonds                              |

| Liste B                                                          |                                              |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Composant de la construction                                     | Partie du composant à vérifier ou à sonder   |
| 1. Parois verticales intérieures                                 |                                              |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés                             |
|                                                                  | Revêtement durs (plaques de menuiseries)     |
|                                                                  | Revêtement durs (amiante-ciment)             |
|                                                                  | Entourages de poteaux (carton)               |
|                                                                  | Entourages de poteaux (amiante-ciment)       |
|                                                                  | Entourages de poteaux (matériau sandwich)    |
|                                                                  | Entourages de poteaux (carton+plâtre)        |
|                                                                  | Coffrage perdu                               |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux  | Enduits projetés                             |
|                                                                  | Panneaux de cloisons                         |
| 2. Planchers et plafonds                                         |                                              |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux    | Enduits projetés                             |
|                                                                  | Panneaux collés ou vissés                    |
| Planchers                                                        | Dalles de sol                                |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs             |                                              |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)                   | Conduits                                     |
|                                                                  | Enveloppes de calorifuges                    |
| Clapets / volets coupe-feu                                       | Clapets coupe-feu                            |
|                                                                  | Volets coupe-feu                             |
| Portes coupe-feu                                                 | Rebouchage                                   |
|                                                                  | Joints (tresses)                             |
| Vide-ordures                                                     | Joints (bandes)                              |
|                                                                  | Conduits                                     |
| 4. Eléments extérieurs                                           |                                              |
| Toitures                                                         | Plaques (composites)                         |
|                                                                  | Plaques (fibres-ciment)                      |
|                                                                  | Ardoises (composites)                        |
|                                                                  | Ardoises (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Accessoires de couvertures (composites)      |
|                                                                  | Accessoires de couvertures (fibres-ciment)   |
|                                                                  | Bardeaux bitumineux                          |
|                                                                  | Plaques (composites)                         |
| Bardages et façades légères                                      | Plaques (fibres-ciment)                      |
|                                                                  | Ardoises (composites)                        |
|                                                                  | Ardoises (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Panneaux (composites)                        |
|                                                                  | Panneaux (fibres-ciment)                     |
| Conduits en toiture et façade                                    | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
|                                                                  | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment     |
|                                                                  | Conduits de fumée en amiante-ciment          |

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté (Description) | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Néant                        | -                                                    |                                |

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

1er niveau - Sd'O + Wc,

2ème niveau - Pièce

| Localisation           | Description                                                                                                                                            |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1er niveau - Sd'O + Wc | Sol : Carrelage<br>Mur : enduit et Peinture<br>Plafond : parpaings et brut                                                                             |
| 2ème niveau - Pièce    | Sol : Carrelage<br>Mur : Béton et polystyrène<br>Plafond : Bois et Peinture<br>Remarque : Encombrement important rendant l'accès à la pièce impossible |

#### 4. – Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

| Documents demandés                                                                            | Documents remis |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés                                      | -               |
| Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place | -               |
| Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | -               |

Observations :

Néant

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/12/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/01/2025

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 02 h 35

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître AUBRY Florian SELARL TMBA

##### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

#### 5. – Résultats détaillés du repérage

##### 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion | Justification | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|------------|---------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |            |               |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

##### 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion | Justification | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|------------|---------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |            |               |                      |              |

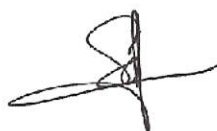
Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

#### 6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à STE AGNES, le 07/01/2025

Par : MANSUY Stéphanie



Signature du représentant :



**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 840100934

**Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

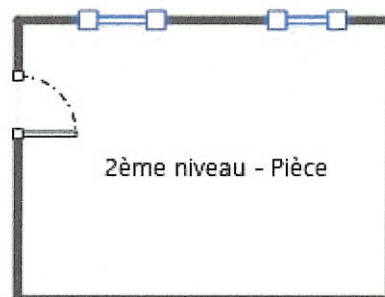
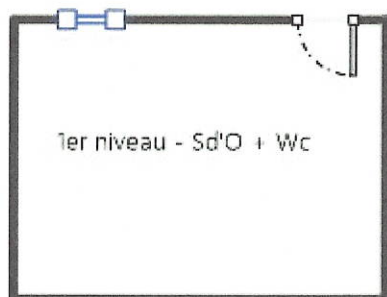
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoc.org](http://www.sinoc.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

46



7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

|  |                                                  |  |                                 |                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------|--|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   | <p>Nom du propriétaire :<br/><b>M. MAMMONE François</b><br/>Adresse du bien :<br/><b>298 promenade des Oliviers, quartier PISA</b><br/><b>06500</b><br/><b>STE AGNES</b></p> |
|  | Conduit autre que fibro-ciment                   |  | Carrelage                       |                                                                                                                                                                              |
|  | Brides                                           |  | Colle de revêtement             |                                                                                                                                                                              |
|  | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante        |  | Dalles de faux-plafond          |                                                                                                                                                                              |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste |  | Toiture en fibro-ciment         |                                                                                                                                                                              |
|  | Présence d'amiante                               |  | Toiture en matériaux composites |                                                                                                                                                                              |

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais



Identification des prélèvements :

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| -                          | -            | -                            | -                    | -           |

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou<br>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou<br>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante. | 1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou<br>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux). | 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou<br>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante. |

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                     | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives. |

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

| Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation                                                                                                                          | Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation                                                                                                   | Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. |

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A



**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

**Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B**

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.  
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportés.

**7.5 - Annexe - Autres documents**





## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE Cécex, attestons que :

EXADIAG  
21 BIS AVENUE THIERS  
6001NICE CEDEX 1  
Adhérent n°2B5

A acheté par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société ce Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci dessus dans le cadre des activités listées ci après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 75801 PARIS  
RCS Paris 308 123 000 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 €  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex / 2205 / 460 L.L.S. Nanterre  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 313 220 546  
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 263-A L.L.I. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CRFP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.
- Diagnostic Mérule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- Certificats de surface – Rien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Rien à la location (Loi Bourr), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndicat copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décent, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs sociaux de type Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RI 2012, C (DPE sans mention)
- DPF en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPF sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appoint de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux commerciaux, F
- Audit énergétique, C

## AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 759 330 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 450 R.C.S. Nanterre  
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 92727 057 450  
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 92727 057 450  
 Opérations d'assurance autorisées par l'ARJEL en vertu de l'arrêté du 26 mai 2005 relatif aux garanties d'assurance par AXA Assurances



**CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- Audit énergétique pour copropriété, F
  - Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
  - DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
  - DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
  - Diagnostic de risque d'intoxication au plomb cars les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
  - Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
  - Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, C (sans mention)
  - Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C
  - Diagnostic du plomb dans l'eau,
  - Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C
  - Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention),
  - Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
  - Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
  - Diagnostic amiante avant travaux (RAA1), F 554 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
  - Bilans thermiques : par nilltrométrie et ou thermographie infrarouge,
  - Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
  - Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
  - Diagnostic accessibilité handicapés cars les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), F
  - Diagnostic racon, F
  - Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
  - Calcul des millèmes de copropriété et état descriptif de division, F
  - Diagnostic Technique Global (DTG), F BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, **sous les réserves suivantes :**
    - L'achérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
    - L'achérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1565 du 28 décembre 2015,
    - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
  - Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, F BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.
- Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 450 R.C.S. Nanterre  
Enregistré au Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre - TVA intracommunautaire FR 14 722 057 460  
Capitaux assurés : 268 000 000 000 € - il ne peut être garanti par AXA Assurance

p. 3

**CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: AC (COFRAC)
  - Voie 2: F
- Diagnostic amiante sur enduits, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), Casement ou l'SSA pour les cités sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostique des déchets PEBD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- Diagnostic technique SRU, F BAC+3 dans le domaine technique du bâtiment ou VAE équivalente
- Diagnostic Eco prêt, F
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- Diagnostic acoustique, F
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Accréditation dans le cadre des activités garantissant la présence de contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoissièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoissièrement de fibre d'amiante au poste de travail : AC+F
  - Les mesures d'empoissièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoissièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
- Radon hors réglementation, F
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs hors préconisation de travaux,
- Coordonnateur SPS, F
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, AC
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, F
- Etats des installations électriques dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), AC
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic de contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 793 330 Euros  
Siège social : 312, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 450 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 462  
Opérateur d'assurance agréé de l'AN - art. 261-0-CC - et il est enregistré auprès de l'AN par AXA Assurances

p. 4



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

Numéro de dossier : 840100934  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 07/01/2025  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 56

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Adresse : ..... **298 promenade des Oliviers, quartier PISA**  
Commune : ..... **06500 STE AGNES**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
..... **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 21, AC 33**

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 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis :

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**  
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **M. MAMMONE François**  
Adresse : ..... **55 val des Castagnins 06500 MENTON**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de justice**  
Nom et prénom : ..... **SELARL TMBA - Maître AUBRY Florian**  
Adresse : ..... **7 rue Grimaldi**  
..... **06000 NICE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **MANSUY Stéphanie**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXADIAG**  
Adresse : ..... **73 route de Lumière**  
..... **84220 GOULT**  
Numéro SIRET : ..... **909 812 786 00012**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 / 31 Décembre**  
Certification de compétence **C2021-SE12-008** délivrée par : **WE.CERT**, le **15/09/2022**



54

## Etat relatif à la présence de termites n° 840100934



### 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 :

**1er niveau - Sd'O + Wc,**

**2ème niveau - Pièce**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1er niveau                                    |                                                       |                                             |
| Sd'O + Wc                                     | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - enduit et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - parpaings et brut                           | 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 |
|                                               | Embrasure porte - Pierre                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème niveau                                   |                                                       |                                             |
| Pièce                                         | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Béton et polystyrène                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Bois 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 |

(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.

### 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 flavicolis 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 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

**Article L126-24 du CCH :** En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.





*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 :**

**Néant**

**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 |
|---------------------|--------------------------------------------------------------|-------|
| 2ème niveau - Pièce | Encombrement important rendant l'accès à la pièce impossible |       |

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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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) :

**Maître AUBRY Florian SELARL TMBA**

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

**Néant**

**J. – VISA et mentions :**

**Etat relatif à la présence de termites** n° 840100934

*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.126-4 et L.126-5 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 **WE.CERT** 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le **07/01/2025**.

Fait à **GOULT**, le **07/01/2025**

**Par : MANSUY Stéphanie**

**Signature du représentant :**

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

Aucun document n'a été mis en annexe



57



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique Immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

**EXADIAG**  
21 BIS AVENUE THIERS  
6001NICE CEDEX 1  
Adhérent n°285

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique et Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 - 75815 PARIS  
RCS Paris 386 123 089 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA  
société anonyme au capital de 214 739 000 euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 657 463 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 24 722 657 463  
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261 C CGI sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 1



### Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

### CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériel ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasite(s), insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.
- Diagnostic Mérule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Brier à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Brier à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour synodes de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décent, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Rocier, Scellier, Prêts convertionnels – prêts à taux zéro –), F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012, C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la sauvegarde des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Audit énergétique, C

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 463 R.C.S. Nanterre  
Immatriculée au registre des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 727 057 457  
Opérations d'assurances autorisées par l'ART 262-C CSI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 2





### CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, F
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
- Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, C (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
- Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), F 554 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- Légionellose sauf exclusions ci-après,
- Diagnostic accessibilité par défaut dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), F
- Diagnostic radon, F
- Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division, F
- Diagnostic Technique Global (DTG), F BAC+3 dans le domaine technique du bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
  - L'acheteur exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - L'acheteur dispose des compétences prévues par le décret 2016-1963 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, F BAC+3 dans le domaine technique du bâtiment ou VAE équivalente.

Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.

Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 032 Euros  
 Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 463 R.C.S. Nanterre  
 Représentée par le Comité des Assurés - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 463  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées sur AXA Assistance



**CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: AC (COFFRAC)
  - Voie 2: F
- Diagnostic amiante sur enrochés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F 554 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- Diagnostic Technique SRU, F BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente
- Diagnostic Eco prêt, F
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- Diagnostic acoustique, F
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoissièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoissièrement de fibre d'amiante au poste de travail : AC+F
  - Les mesures d'empoissièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoissièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, F
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs hors préconisation de travaux,
- Coordonnateur SPS, F
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, AC
- Hude thermique RE 2017 et RE 2020, F
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), AC
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic en contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses Labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 032 Euros  
 Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 463 R.C.S. Nanterre  
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 522 057 463  
 Opérations d'assurances autorisées de l'Union Européenne - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 463  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées sur AXA Assistance

P. 4



## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 840100934  
Date du repérage : 07/01/2025  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **298 promenade des Oliviers, quartier PISA**  
Commune : ..... **06500 STE AGNES**  
Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 21, AC 33**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : ..... **1949 < 1997**  
Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : ..... **inconnu**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SELARL TMBA - Maître AUBRY Florian**  
Adresse : ..... **7 rue Grimaldi**  
..... **06000 NICE**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de justice**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **M. MAMMONE François**  
Adresse : ..... **55 val des Castagnins**  
..... **06500 MENTON**

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **MANSUY Stéphanie**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXADIAG**  
Adresse : ..... **73 route de Lumière**  
..... **84220 GOULT**  
Numéro SIRET : ..... **909 812 786 00012**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 / 31 Décembre**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **15/09/2022** jusqu'au **24/01/2029**. (Certification de compétence **C2021-SE12-008**)

### 4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils



sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

## 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☒ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

| Domaines                                                                                                                                        | Anomalies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Photo                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité                                                                      | Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de l' (ou de chaque) installation électrique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                       |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation                                                                          | Il n'existe aucun dispositif différentiel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).<br><b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 1 d'un local contenant une douche ou une baignoire ;<br><b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (1er niveau - Sd'O + Wc)</b> |  |



| Domaines                                                                                                                                  | Anomalies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Photo                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
|                                                                                                                                           | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
|                                                                                                                                           | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.<br><b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b> |  |

Anomalies relatives aux installations particulières

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

| Domaines | Anomalies relatives aux installations particulières |
|----------|-----------------------------------------------------|
| Néant    | -                                                   |

Informations complémentaires

- ☒ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

| Informations complémentaires |                                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| B11<br>a3                    | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11<br>b2                    | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.            |
| B11<br>c1                    | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.             |

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines                                                                                                 | Points de contrôle                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre                  | Présence<br><b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié                                             |
|                                                                                                          | Constitution<br><b>Point à vérifier :</b> Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.                                |
|                                                                                                          | Résistance<br><b>Point à vérifier :</b> Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s) |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur de terre                                      |
|                                                                                                          | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section du conducteur de terre satisfaisante                             |



24



| Domaines                                                                                                     | Points de contrôle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                              | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale                                                                                                                                                    |
|                                                                                                              | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Connexions assurées entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                              | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                              | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                              | Présence<br><b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur principal de protection                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                              | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur principal de protection                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                              | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                              | Continuité<br><b>Point à vérifier :</b> Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                                                                                                                       |
|                                                                                                              | Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques<br><b>Point à vérifier :</b> Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                              | Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques<br><b>Point à vérifier :</b> Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                              | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                              | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante des conducteurs de protection                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                              | Présence<br><b>Point à vérifier :</b> Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                                                                                                       |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Emplacement<br><b>Point à vérifier :</b> Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                                                                               |
|                                                                                                              | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                        |
|                                                                                                              | Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs<br><b>Point à vérifier :</b> Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. |
|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |





| Domaines                                                                                                                                        | Points de contrôle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                 | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. |
|                                                                                                                                                 | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                          |
|                                                                                                                                                 | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                  |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Continuité<br><b>Point à vérifier :</b> Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                                                                       |
|                                                                                                                                                 | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                 | Mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses                                                                                                                                                                                     |

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

#### 7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13** rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **07/01/2025**  
Etat rédigé à **GOULT**, le **07/01/2025**

Par : **MANSUY Stéphanie**

Signature du représentant :



66



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>    |
| <p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                       |
| <p><b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>                                                                                                 |
| <p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence priviégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                               |
| <p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                     |
| <p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>                                                                                                          |
| <p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>                                                                                                                |
| <p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                               |

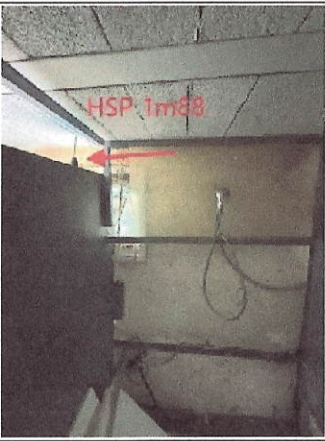
## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



Annexe - Photos

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Photo PhEle001<br/>Libellé de l'anomalie : B2.3.1 a Il n'existe aucun dispositif différentiel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|   | <p>Photo PhEle002<br/>Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.<br/>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés</p>                                                                                                                                                                                      |
|  | <p>Photo PhEle003<br/>Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).<br/>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 1 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (1er niveau - Sd'O + Wc)</p> |

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher

67

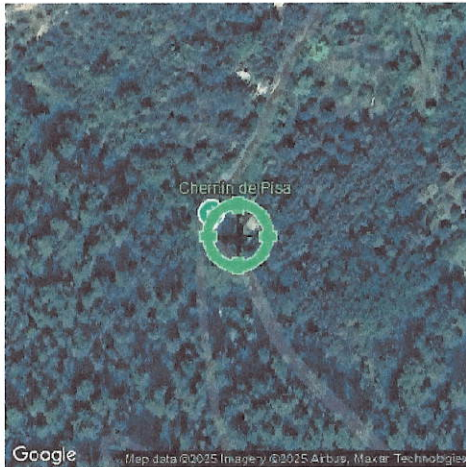


- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Réalisé en ligne* par | EXADIAG    |
| Numéro de dossier     | 840100934  |
| Date de réalisation   | 12/01/2025 |

|                      |                                                              |
|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Localisation du bien | 298 promenade des Oliviers, quartier PISA<br>06500 STE AGNES |
| Section cadastrale   | 000 AC 21, 000 AC 33                                         |
| Altitude             | 299.64m                                                      |
| Données GPS          | Latitude 43.79577 - Longitude 7.470584                       |

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Désignation du vendeur     | MAMMONE François |
| Désignation de l'acquéreur |                  |

\* Document réalisé en ligne par EXADIAG qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES |                                                                |                |               |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------|---------------|------------------------|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyenne                            |                                                                |                | EXPOSÉ **     | -                      |
| Commune à potentiel radon de niveau 3                                               |                                                                |                | NON EXPOSÉ ** | -                      |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols                           |                                                                |                | NON EXPOSÉ ** | -                      |
| Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage                          |                                                                |                | EXPOSÉ **     | -                      |
| PPRn                                                                                | Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs | Approuvé       | EXPOSÉ **     | Voir prescriptions (1) |
| PPRn                                                                                | Mouvement de terrain Glissement de terrain                     | Approuvé       | EXPOSÉ **     | Voir prescriptions (1) |
| PPRn                                                                                | Mouvement de terrain Ravinement                                | Approuvé       | EXPOSÉ **     | Voir prescriptions (1) |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE                                                 |                                                                |                |               |                        |
| -                                                                                   | Mouvement de terrain Affaissements et effondrements            | Informatif (2) | NON EXPOSÉ ** | -                      |
| -                                                                                   | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)                         | Informatif (2) | EXPOSÉ **     | -                      |

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés



## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° IAL06113110731 du 31/07/2011

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

298 promenade des Oliviers, quartier PISA  
06500 STE AGNES

### Cadastre

000 AC 21, 000 AC 33

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** 1 oui ☒ non ☐
- prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
- inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☒ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐  
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
- > 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 plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** 3 oui ☐ non ☒
- prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- mouvements de terrain ☐ autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui ☐ non ☒
- 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** 5 oui ☐ non ☒
- prescrit ☐ approuvé ☐ date
- 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☒
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
- zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☒ zone 5 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 de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\* ☐ oui ☐ non ☒
- \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)



### Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☒ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\* ☐ oui ☐ non ☒

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur l'Obligation Légale de Débroussaillage, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur MAMMONE François

Acquéreur

Date 12/01/2025

Fin de validité 12/07/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Alpes-Maritimes

Adresse de l'immeuble : 298 promenade des Oliviers, quartier PISA 06500 STE AGNES

En date du : 12/01/2025

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

| Type de catastrophe                                                                            | Date de début | Date de Fin | Publication | JO         | Indemnisé                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------|------------|--------------------------|
| Tempête                                                                                        | 06/11/1982    | 10/11/1982  | 15/12/1982  | 22/12/1982 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête                                                                                        | 06/11/1982    | 10/11/1982  | 04/02/1983  | 06/02/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain                                          | 03/01/1994    | 08/01/1994  | 28/10/1994  | 20/11/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 30/09/1998    | 30/09/1998  | 21/01/1999  | 05/02/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Glissement de terrain                                                                          | 30/09/1998    | 30/09/1998  | 21/01/1999  | 05/02/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 23/10/1999    | 24/10/1999  | 03/03/2000  | 19/03/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain                                                                          | 23/10/1999    | 24/10/1999  | 03/03/2000  | 19/03/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 05/11/2000    | 06/11/2000  | 19/12/2000  | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain                                                                          | 05/11/2000    | 06/11/2000  | 19/12/2000  | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 13/11/2000    | 14/11/2000  | 03/12/2001  | 19/12/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain                                                                          | 23/11/2000    | 24/11/2000  | 29/08/2001  | 26/09/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 23/11/2000    | 24/11/2000  | 15/11/2001  | 01/12/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 02/12/2005    | 03/12/2005  | 05/05/2006  | 14/05/2006 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain                                                                          | 02/12/2005    | 03/12/2005  | 05/05/2006  | 14/05/2006 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain                                                                          | 30/11/2008    | 15/12/2008  | 10/12/2009  | 13/12/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 16/01/2014    | 18/01/2014  | 31/01/2014  | 02/02/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain                                                                          | 16/01/2014    | 19/01/2014  | 31/01/2014  | 02/02/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 23/11/2019    | 24/11/2019  | 13/01/2020  | 29/01/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique)                                          | 23/11/2019    | 24/11/2019  | 28/04/2020  | 12/06/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 20/12/2019    | 20/12/2019  | 02/03/2020  | 13/03/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique)                                          | 20/12/2019    | 20/12/2019  | 28/04/2020  | 12/06/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2022    | 30/09/2022  | 03/04/2023  | 03/05/2023 | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                |               |             |             |            | <input type="checkbox"/> |

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : MAMMONE François

Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR



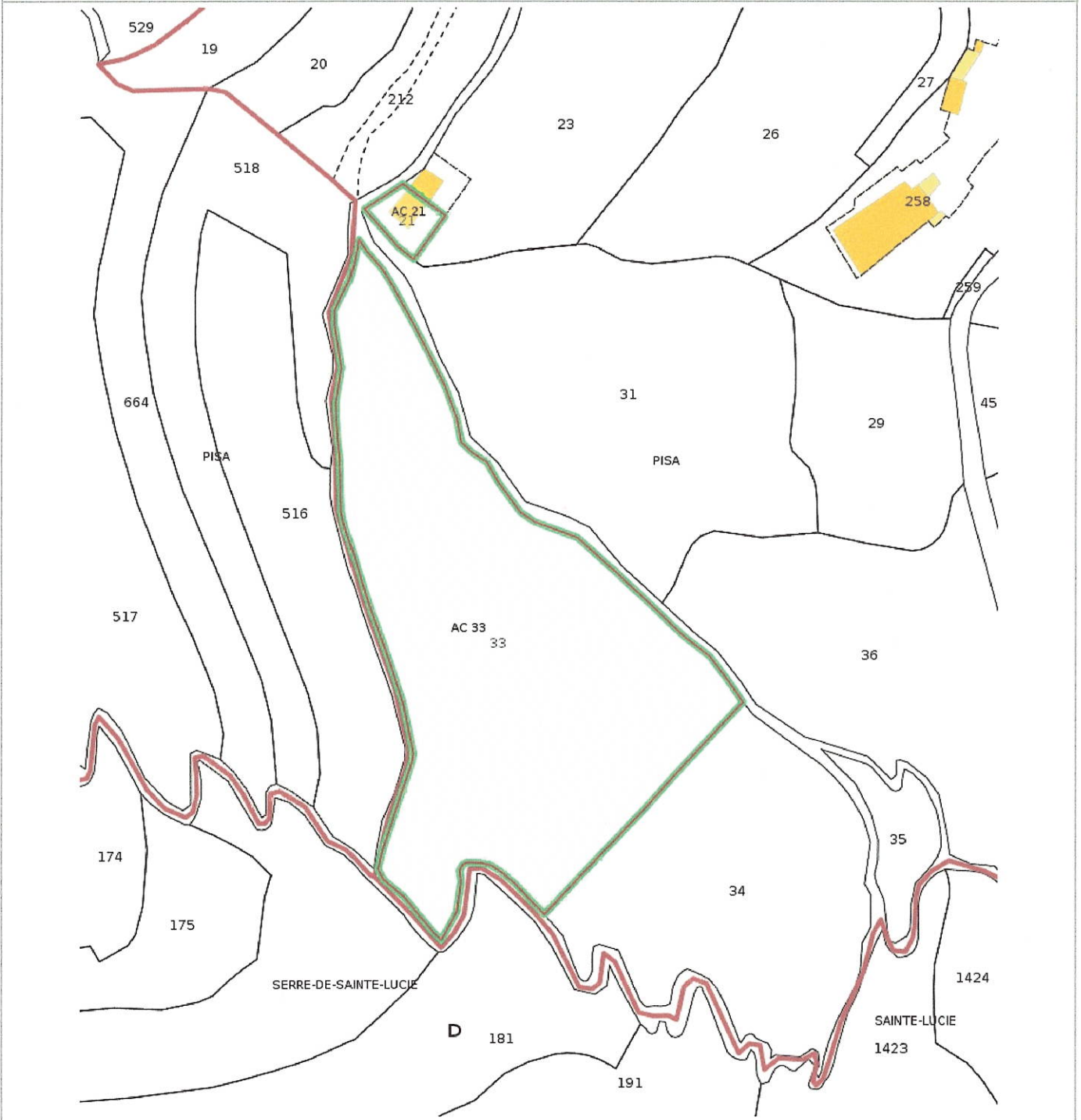
## Extrait Cadastral

Département : Alpes-Maritimes

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : STE AGNES

Parcelles : 000 AC 21, 000 AC 33

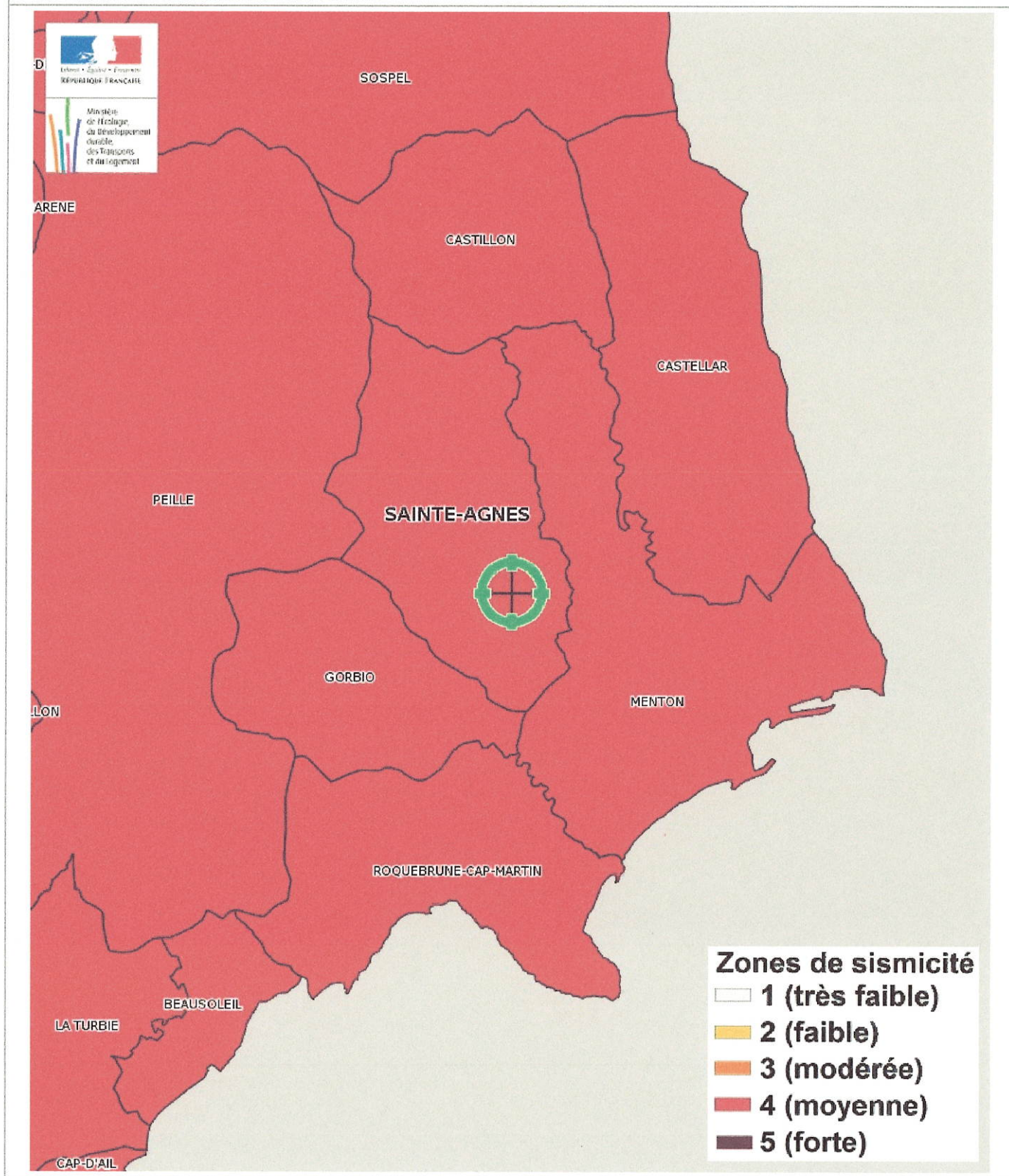


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Alpes-Maritimes

Commune : STE AGNES

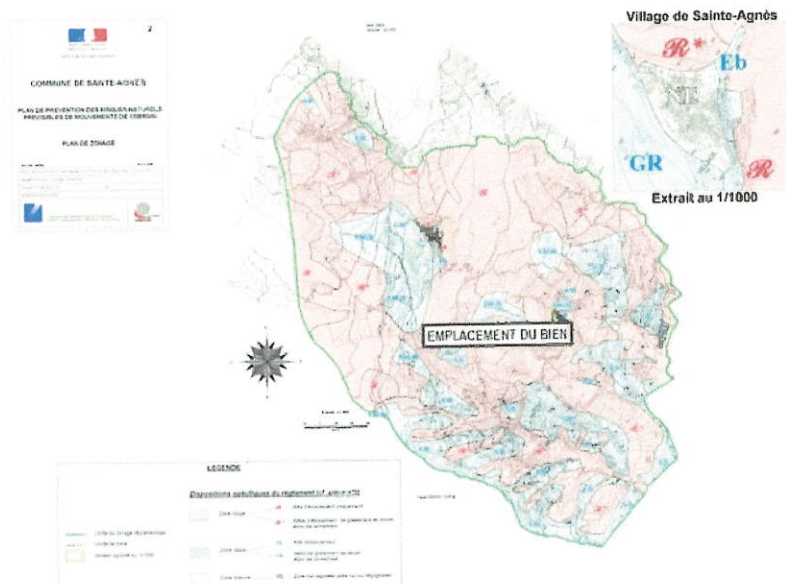
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne





## Carte Multirisques

25



Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé

EXPOSÉ

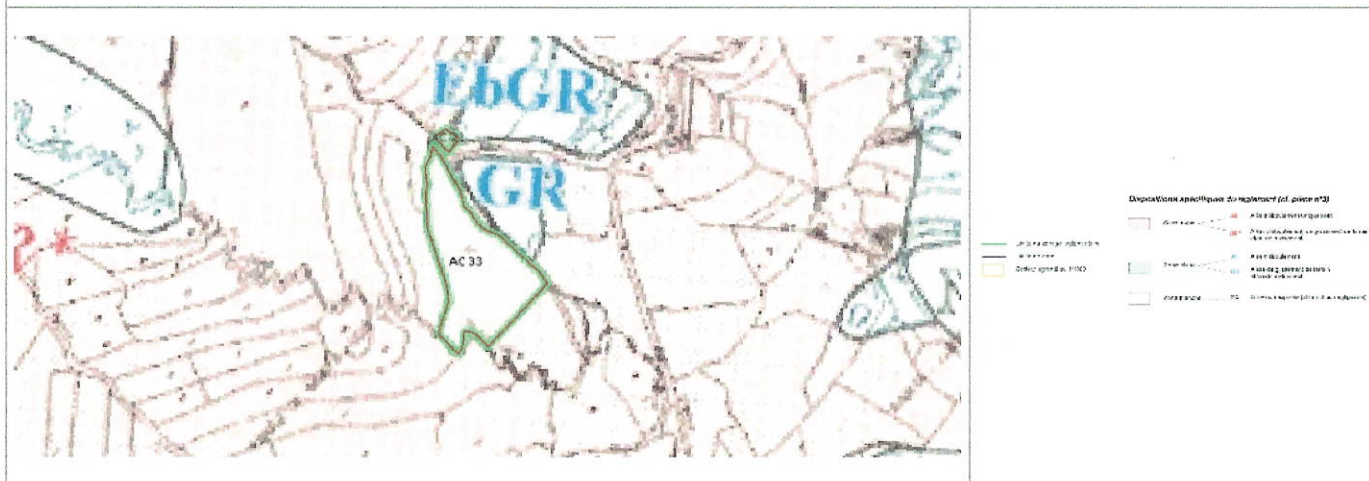
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé

EXPOSÉ

Mouvement de terrain Ravinement Approuvé

EXPOSÉ

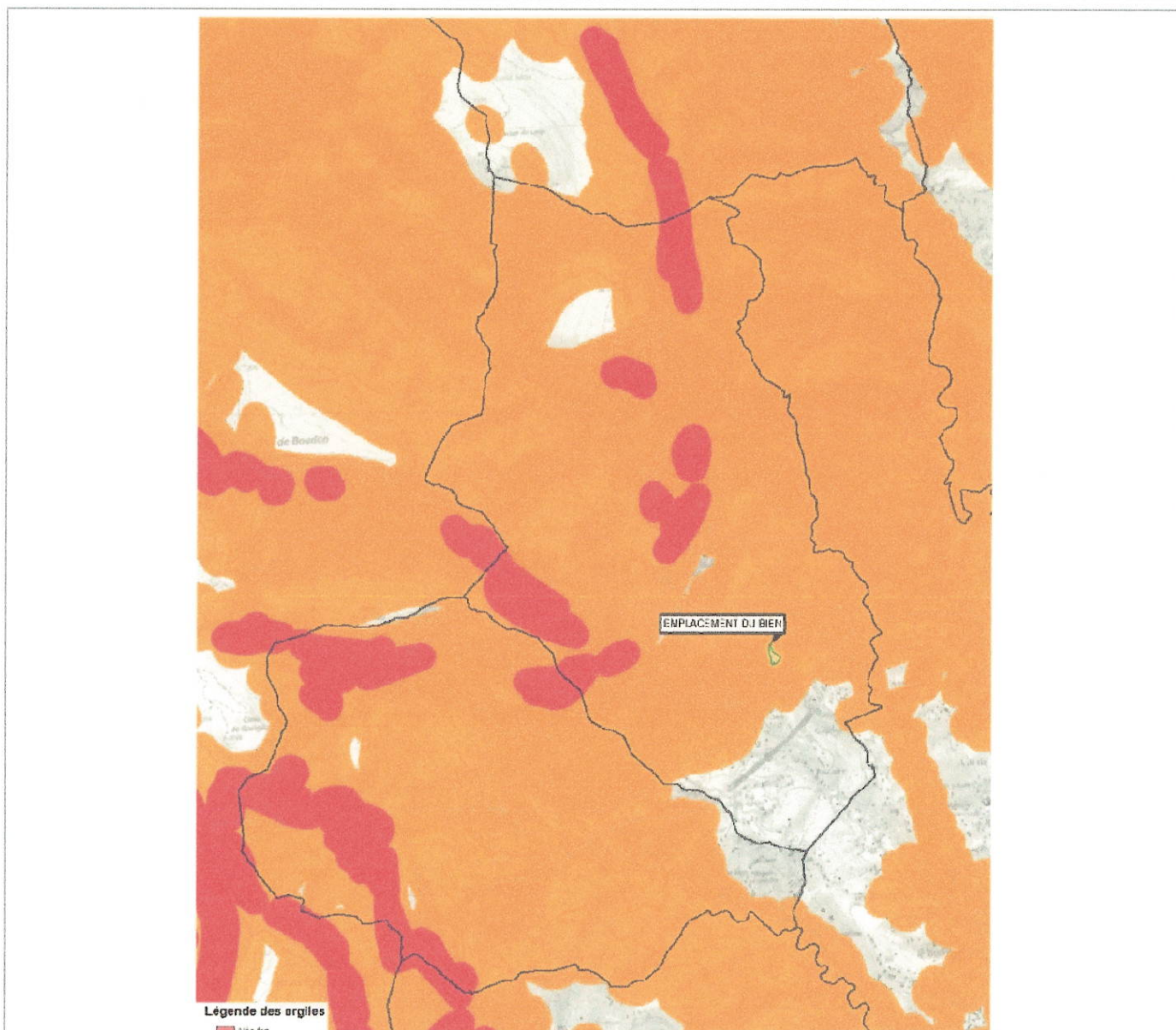
### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



76

## Carte

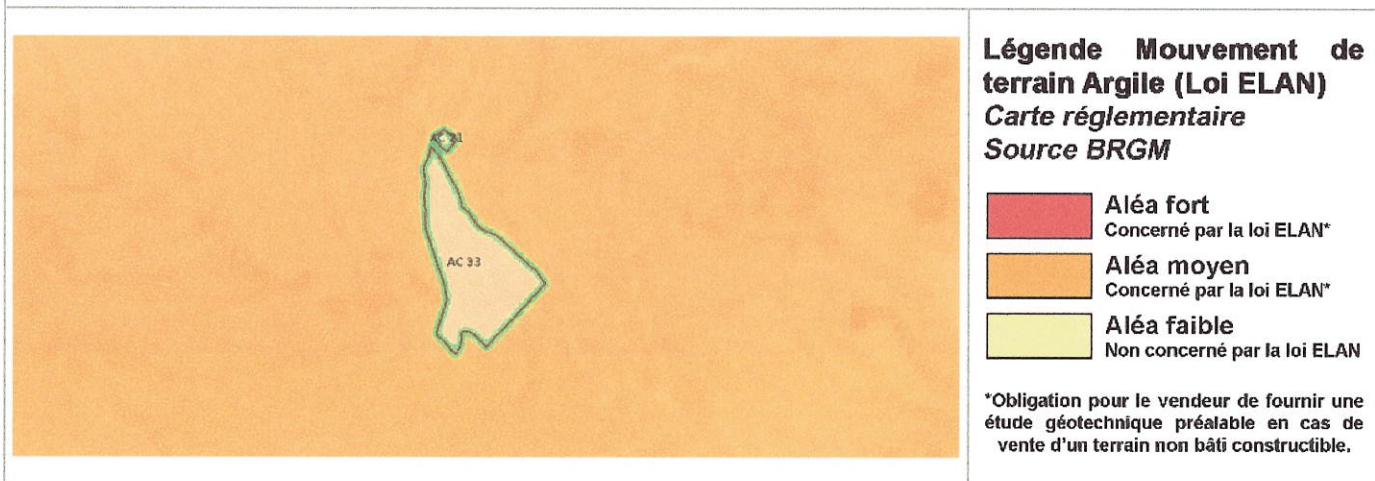
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

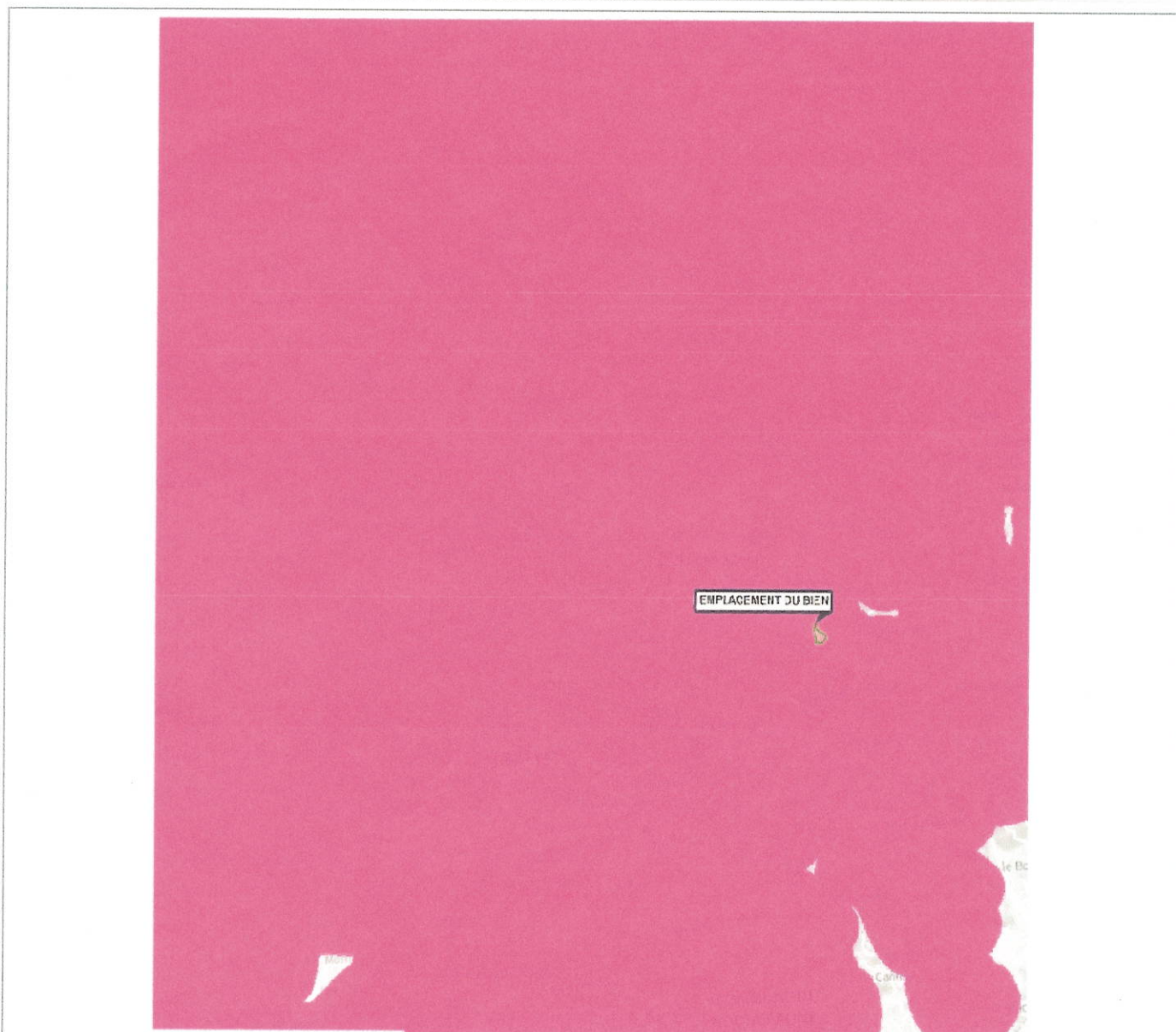
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus





## Carte

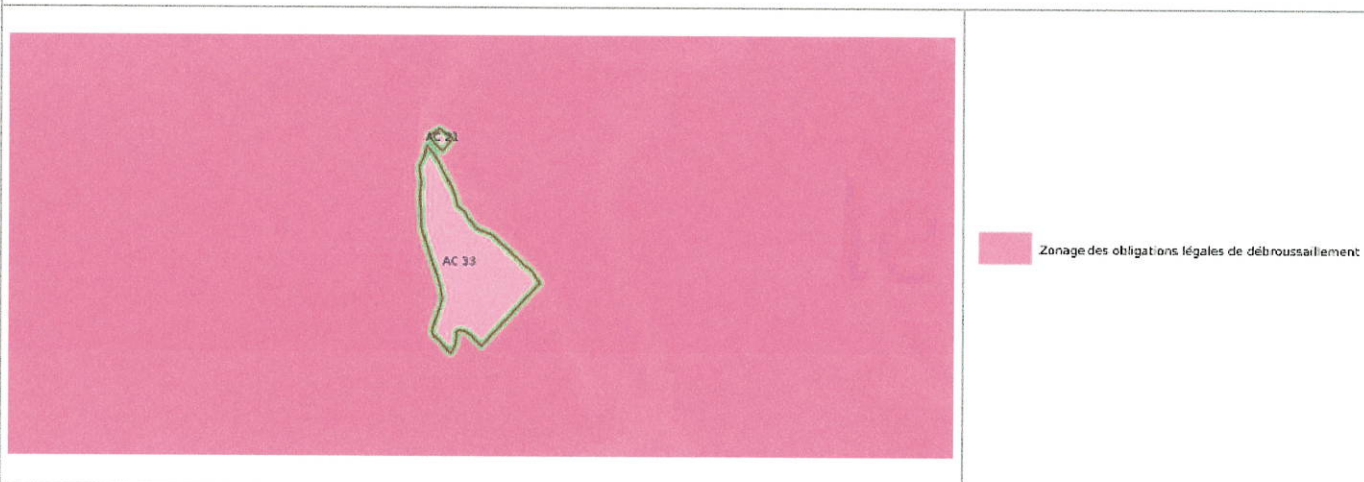
### Obligations Légales de Débroussaillage



Obligations Légales de Débroussaillage

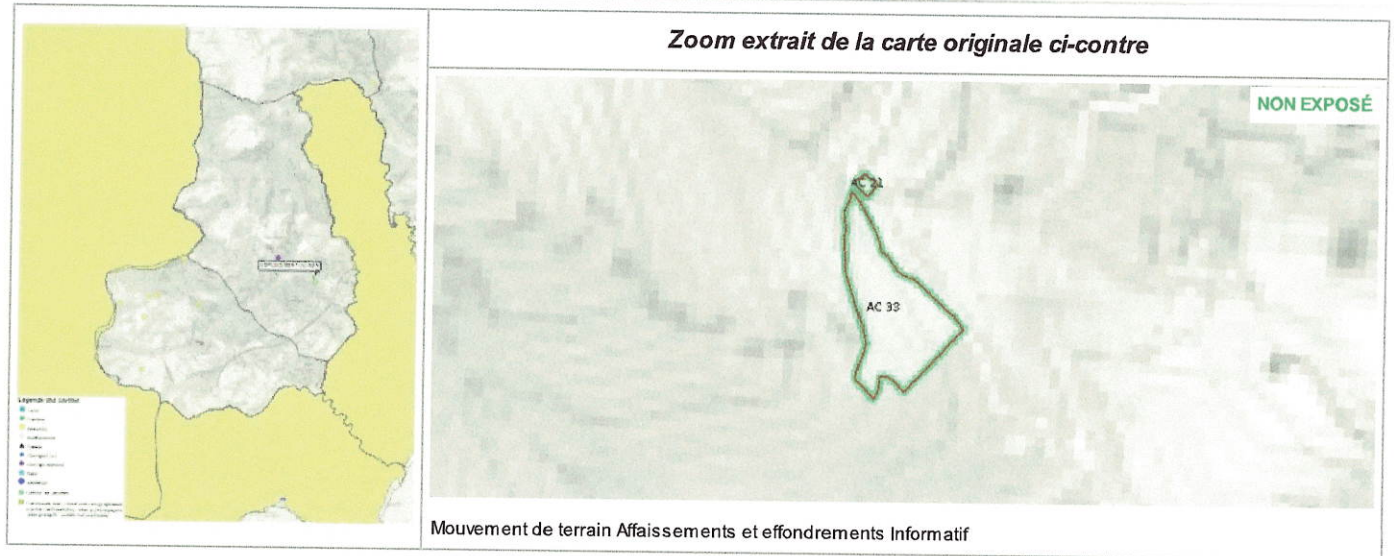
EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé





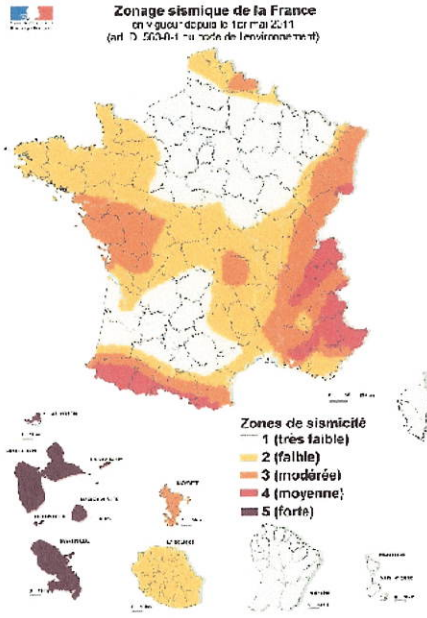
## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



#### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

| Pour les bâtiments neufs |  | 1               | 2 | 3                         | 4                      | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|---|---------------------------|------------------------|---|
| I                        |  | Aucune exigence |   |                           |                        |   |
| II                       |  | Aucune exigence |   | Règles CPMI-ECB Zones 3/4 | Règles CPMI-ECB Zone 5 |   |
|                          |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                        |   |
| III                      |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                        |   |
| IV                       |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                        |   |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –ECB zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-ECB zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## Annexes

### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

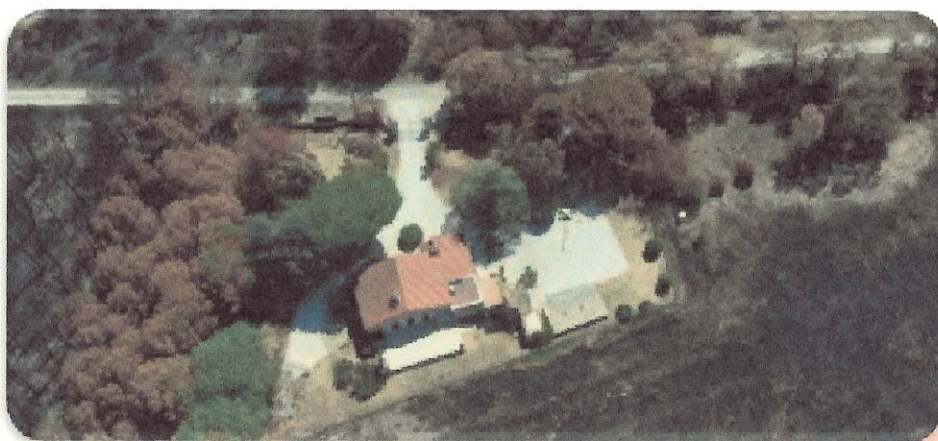
*Label  
Agrobio  
Partenaire*

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est **créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Si en la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.



## Annexes

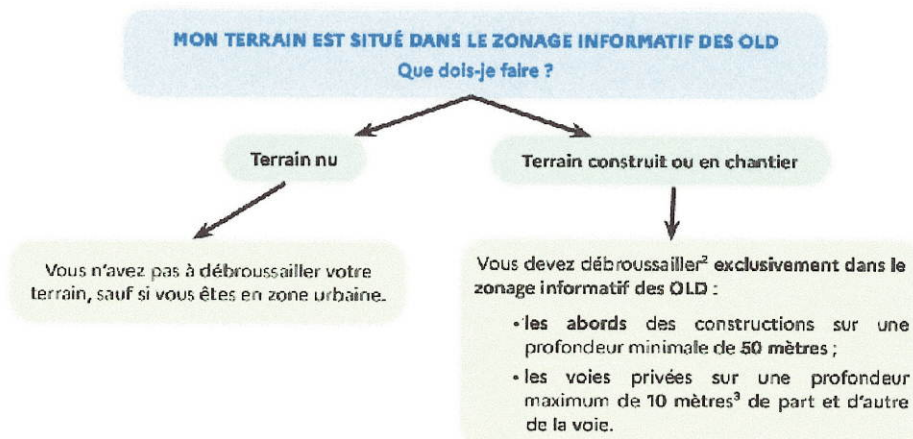
### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs locataires (AL) Version : Décembre 2024

#### QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-légales-de-débroussaillage>



**Attention :** dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

#### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

#### Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (**modèle de courrier**) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>1</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.  
<sup>2</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## Annexes

### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs / locataires (AL) Version : Décembre 2024

#### Exemple :

**Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.**



Source : IGN - ortho 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

#### COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



#### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.



## Annexes

### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs / locataires (AL) Version : Décembre 2024

#### QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des sanctions pénales : de la contravention de 5<sup>e</sup> classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le remboursement des assurances.



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : GNF

#### Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- [ledebroussaillage.gouv.fr](http://ledebroussaillage.gouv.fr)
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)

## Annexes

### Arrêtés



PREFET DES ALPES-MARITIMES

direction  
départementale  
de l'Équipement  
et de l'Agriculture  
Alpes-Maritimes

service :  
eau - risque

#### Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de SAINTE-AGNES

Réf. : IAL06113110731

Le préfet des Alpes-Maritimes,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,  
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 *relatif à la prévention du risque sismique*, entré  
en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011,  
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 *portant délimitation des zones de sismicité du*  
*territoire français*, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011,  
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article  
L.125-5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et  
celui du 25 mai 2011,  
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires  
de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de  
SAINTE-AGNES

Sur proposition de M. le Secrétaire général,

#### ARRETE

##### Article 1

L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des  
locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la  
commune de SAINTE-AGNES susvisé est modifié comme suit :

Au lieu de :

« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la direction départementale de  
l'équipement à l'adresse suivante :

<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr> »

Lire :

« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet mis en place par la direction  
départementale des territoires et de la mer à l'adresse suivante :

<http://www.ial06.fr> »

##### Article 2

Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à  
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels  
prévisibles et technologiques sur la commune de SAINTE-AGNES est mis à jour.

Adresse :  
Direction Départementale de  
l'Équipement et de l'Agriculture  
Centre Administratif Départemental  
des Alpes-Maritimes  
BP 3003  
06 201 NICE CEDEX 3  
Tél : 04 93 72 72 72  
Fax : 04 93 72 72 12

Fait à Nice, le 31 juillet 2011

Pour le préfet des Alpes-Maritimes,  
Le Secrétaire général



Gérard GAVORY



## Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

### ARRETE

portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles  
de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Sainte-Agnès

Le préfet du département des Alpes-Maritimes  
Officier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

direction  
départementale  
de l'équipement  
Alpes-Maritimes



Service  
Aménagement  
Urbanisme  
Opérationnel

Vu la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs,  
modifiée par la loi n° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement et de la  
protection de l'environnement,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles  
R.11-4 à R.11-14,

Vu le décret n° 95-1089 du 05 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques  
naturels prévisibles,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 août 2002 prescrivant l'établissement du plan de  
prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur le territoire  
de la commune de Sainte-Agnès,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 mai 2003 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique  
sur le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur  
le territoire de la commune de Sainte-Agnès,

Vu les lettres en date du 20 mai 2003 transmettant le projet de plan de prévention des  
risques naturels prévisibles pour avis à la chambre d'agriculture, au centre régional de  
la propriété forestière de Provence-Alpes-Côte d'Azur et au maire de Sainte-Agnès aux  
fins de saisine du conseil municipal,

Vu l'avis favorable en date du 20 juin 2003 de la chambre d'agriculture des Alpes-  
Maritimes,

Vu l'avis réputé favorable du centre régional de la propriété forestière de Provence-  
Alpes-Côtes d'Azur,

Vu l'avis défavorable du conseil municipal en date du 23 juillet 2003,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les avis et les observations déposés lors de l'enquête publique  
justifient des modifications du zonage par rapport au projet de plan de prévention des  
risques naturels prévisibles de mouvements de terrain soumis à enquête publique,

### ARRETE

**Article 1er :** 1. Est approuvé le plan de prévention des risques naturels prévisibles de  
mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Sainte-Agnès tel qu'annexé  
au présent arrêté.

Centre administratif  
départemental  
BP 3003  
06201 Nice cedex 3  
téléphone :  
04 93 72 72 72  
télécopie :  
04 93 72 72 12  
mail : dde-alpes-maritimes  
@equipement.gouv.fr

## Annexes

### Arrêtés

#### II. Il est tenu à la disposition du public :

- 1 - à la mairie de Sainte-Agnès, tous les jours ouvrables, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.
- 2 - à la direction départementale de l'équipement du centre administratif départemental à Nice tous les jours ouvrables (sauf le samedi) de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 15h30.
- 3 - à la subdivision de l'équipement de Breil-sur-Roya tous les jours ouvrables (sauf le samedi) aux heures habituelles d'ouverture.

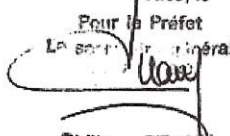
#### III. Ce plan de prévention des risques naturels prévisibles comporte :

- l'arrêté préfectoral prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Sainte-Agnès,
- un rapport de présentation,
- un document graphique au 1/5000<sup>ème</sup> (plan de zonage du risque de mouvements de terrain),
- un règlement,
- une annexe constituée par la carte informative sur les phénomènes naturels et la carte des aléas de mouvements de terrain et de leur qualification.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans les deux journaux locaux ci-après désignés : «Nice Matin» et «Le Patriote Côte d'azur». Une copie de l'arrêté sera affichée en mairie pendant un mois au minimum.

#### Article 3 : des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Maire de la commune de Sainte-Agnès,
- M. le Ministre de l'écologie et du développement durable/DPPR,
- Mme la Directrice Régionale de l'environnement Provence-Alpes-Côte d'azur,
- M. le Président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,
- M. le Président du centre régional de la propriété forestière,
- Mme la Directrice Départementale de l'agriculture et de la forêt,
- M. le Directeur Départemental de l'équipement.

Nice, le 30 NOV. 2004  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
  
Philippe PIRAUX



## Annexes

Arrêtés



Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Déplacements – Risques – Sécurité  
Pôle Risques Naturels et Technologiques

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le 30 JUIN 2023

**Arrêté préfectoral**  
abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à la liste des communes  
soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens  
immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet des Alpes-Maritimes  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**Vu** le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

**Considérant** que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

**Considérant** que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

**Considérant** que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://terriat.georisques.gouv.fr>),

## Annexes

### Arrêtés

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

### ARRÊTE

#### Article 1er :

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

#### Article 2 :

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
- <http://www.georisques.gouv.fr>
- <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>

#### Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

#### Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr/>.

#### Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général  
M. 4512  
  
Philippe LOOS



## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



|                            |                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Réalisé en ligne** par     | Media Immo                                                   |
| Pour le compte de          | EXADIAG                                                      |
| Numéro de dossier          | 840100934                                                    |
| Date de réalisation        | 12/01/2025                                                   |
| Localisation du bien       | 298 promenade des Oliviers, quartier PISA<br>06500 STE AGNES |
| Section cadastrale         | AC 21, AC 33                                                 |
| Altitude                   | 299.64m                                                      |
| Données GPS                | Latitude 43.79577 - Longitude 7.470584                       |
| Désignation du vendeur     | MAMMONE François                                             |
| Désignation de l'acquéreur |                                                              |

| Dans un rayon de 200m autour du bien | Dans un rayon entre 200m et 500m du bien | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      |                                          | <p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par <b>BASOL</b>.</li> <li>➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par <b>BASIAS</b>.</li> <li>➔ 0 site est répertorié au total.</li> </ul> |
|                                      |                                          | <p><b>MEDIA IMMO</b><br/>124, rue Louis Baudouin<br/>91100 CORBEIL ESSONNES<br/>Tél. 01 60 90 80 35<br/>SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 12/01/2025</i></p>                                                                                                                                                                                            |

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL et CASIAS**  
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➡ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➡ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

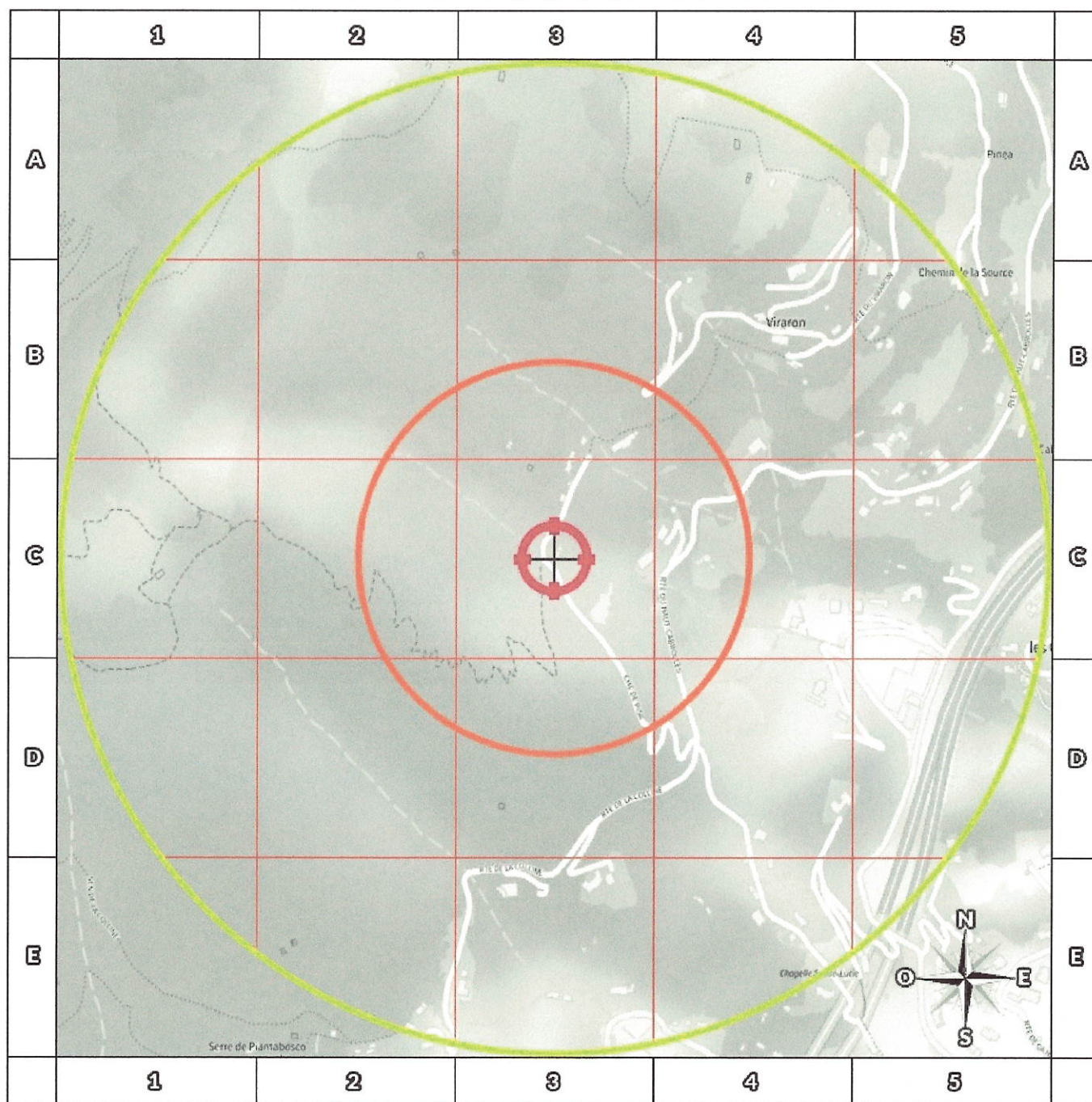
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)



## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.  
Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

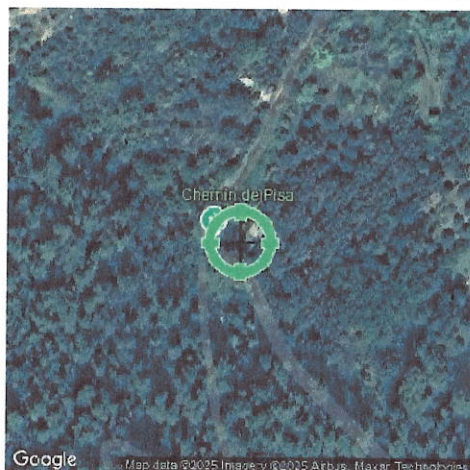
| Repère                         | Nom | Activité des sites situés à moins de 200m | Distance<br>(Environ) |
|--------------------------------|-----|-------------------------------------------|-----------------------|
| Aucun résultat à moins de 200m |     |                                           |                       |

| Repère                        | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Distance<br>(Environ) |
|-------------------------------|-----|------------------------------------------|-----------------------|
| Aucun résultat de 200m à 500m |     |                                          |                       |

| Nom                     | Activité des sites non localisés |
|-------------------------|----------------------------------|
| Aucun site non localisé |                                  |



## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



|                            |                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Réalisé en ligne** par     | Media Immo                                                   |
| Pour le compte de          | EXADIAG                                                      |
| Numéro de dossier          | 840100934                                                    |
| Date de réalisation        | 12/01/2025                                                   |
| Localisation du bien       | 298 promenade des Oliviers, quartier PISA<br>06500 STE AGNES |
| Section cadastrale         | AC 21, AC 33                                                 |
| Altitude                   | 299.64m                                                      |
| Données GPS                | Latitude 43.79577 - Longitude 7.470584                       |
| Désignation du vendeur     | MAMMONE François                                             |
| Désignation de l'acquéreur |                                                              |

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

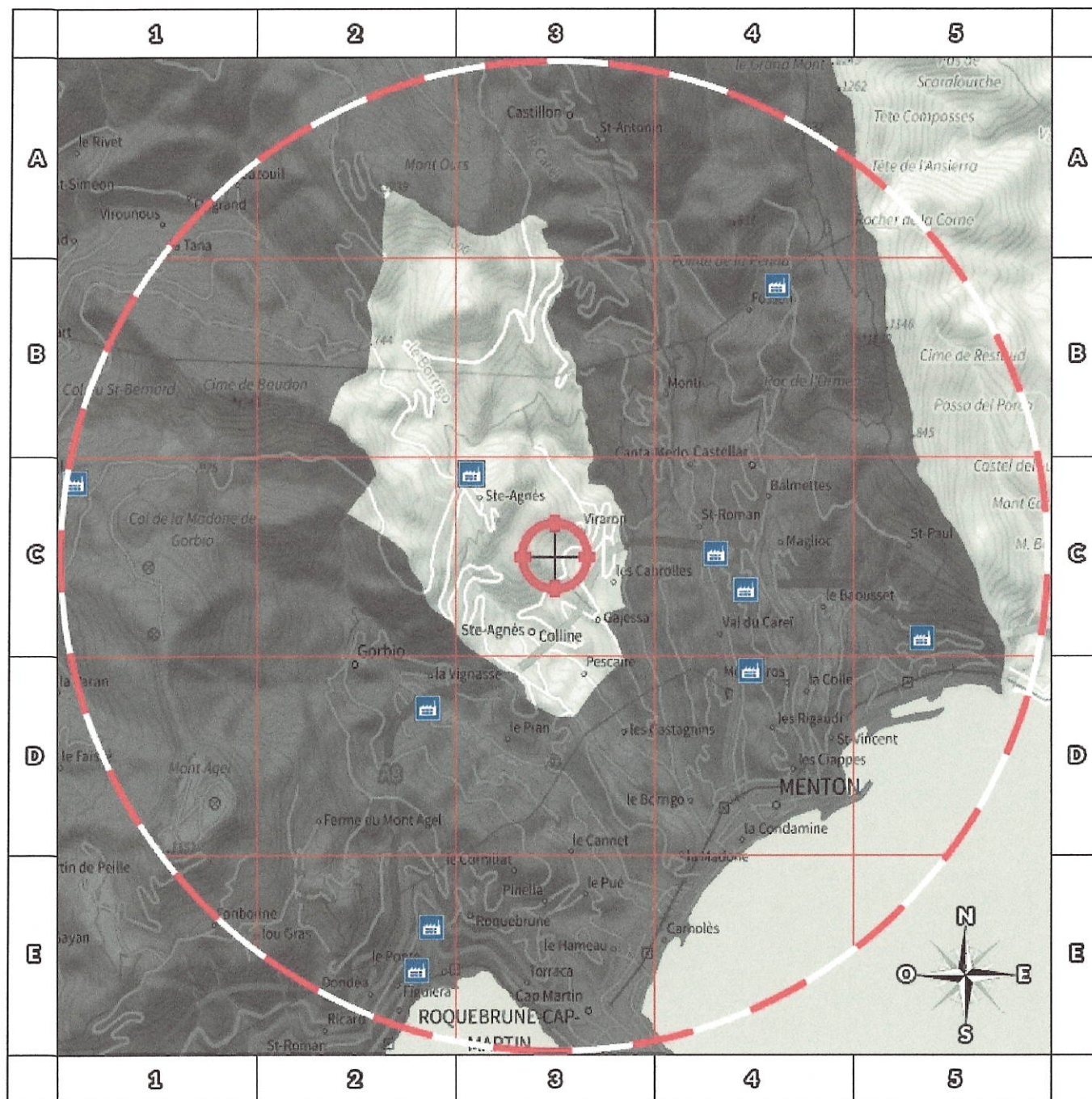
### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE



## Cartographie des ICPE

Commune de STE AGNES (06500)



- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc              |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin             |
| Carrière            | Elevage de volaille          |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



## Inventaire des ICPE

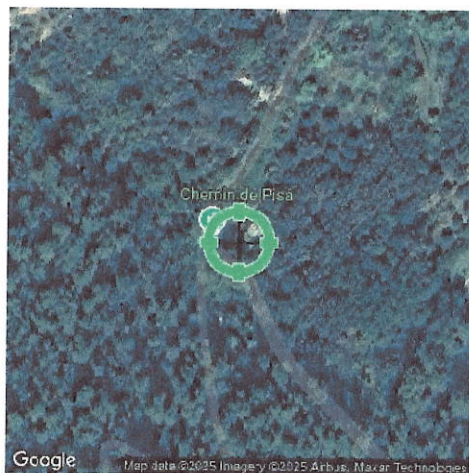
Commune de STE AGNES (06500)

| Repère                                                                            | Situation       | Nom           | Adresse                                   | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| <b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>                                      |                 |               |                                           |                           |                              |
|  | Valeur initiale | PLAINTES 2017 | 347 route de Cabrolles<br>06500 STE AGNES | Inconnu                   | Non Seveso                   |
|                                                                                   |                 |               |                                           | INCONNU                   | NON                          |

| Nom                                                         | Adresse | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|-------------------------------------------------------------|---------|---------------------------|------------------------------|
| <b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>                 |         |                           |                              |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune STE AGNES |         |                           |                              |

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



|                            |                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Réalisé en ligne* par      | EXADIAG                                                      |
| Numéro de dossier          | 840100934                                                    |
| Date de réalisation        | 12/01/2025                                                   |
| Localisation du bien       | 298 promenade des Oliviers, quartier PISA<br>06500 STE AGNES |
| Section cadastrale         | AC 21, AC 33                                                 |
| Altitude                   | 299.64m                                                      |
| Données GPS                | Latitude 43.79577 - Longitude 7.470584                       |
| Désignation du vendeur     | MAMMONE François                                             |
| Désignation de l'acquéreur |                                                              |

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Non exposé | 000 AC 21, 000 AC 33 |
|------------|----------------------|

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
298 promenade des Oliviers, quartier PISA  
06500 STE AGNES

Cadastre  
AC 21, AC 33

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒

1 si oui, nom de l'aérodrome : révisé ☐ approuvé ☐ date

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui ☐ non ☒

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui ☐ non ☒

1 si oui, nom de l'aérodrome : révisé ☐ approuvé ☐ date

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup> ☐ zone B <sup>2</sup> ☐ zone C <sup>3</sup> ☐ zone D <sup>4</sup> ☐

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de STE AGNES

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur MAMMONE François

Acquéreur

Date 12/01/2025

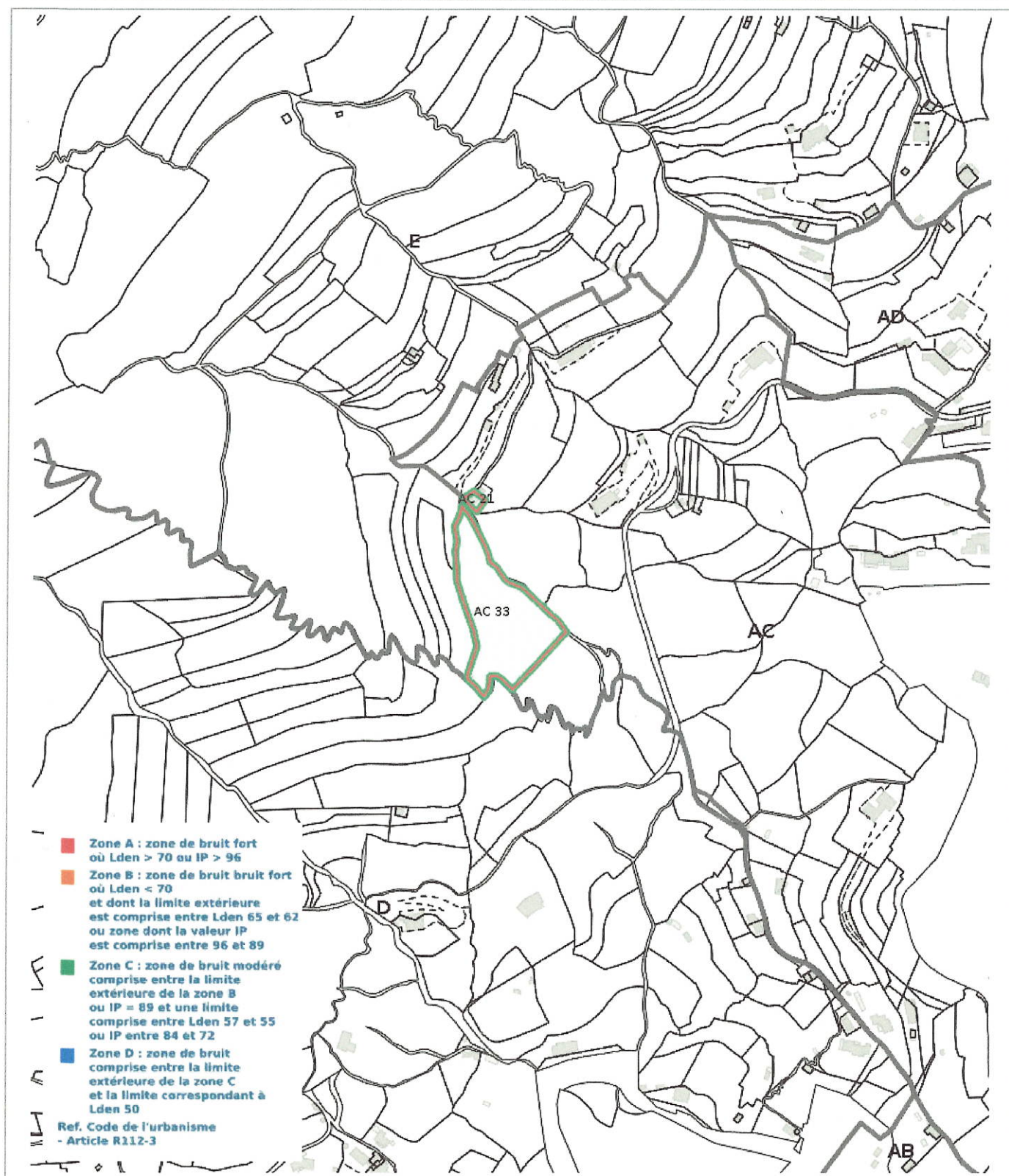
Fin de validité 12/07/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire  
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2025 Media Immo, Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit





## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES                                                                            | ZONE A                                                                                        | ZONE B | ZONE C                                                                                                                                 | ZONE D |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit                  |                                                                                               |        |                                                                                                                                        |        |
| Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone | dans les secteurs déjà urbanisés                                                              |        |                                                                                                                                        |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole                       | dans les secteurs déjà urbanisés                                                              |        |                                                                                                                                        |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique                   | s'ils ne peuvent être localisés ailleurs                                                      |        |                                                                                                                                        |        |
| Constructions à usage industriel, commercial et agricole                                           | s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente                     |        |                                                                                                                                        |        |
| Equipements publics ou collectifs                                                                  | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes |        |                                                                                                                                        |        |
| Maisons d'habitation individuelles non groupées                                                    |                                                                                               |        | si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil |        |
| Immeubles collectifs à usage d'habitation                                                          |                                                                                               |        |                                                                                                                                        |        |
| Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs                                    |                                                                                               |        |                                                                                                                                        |        |

| HABITAT EXISTANT                                                                                                                    | ZONE A                                                                                   | ZONE B | ZONE C                                                                                  | ZONE D |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes  | sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances |        |                                                                                         |        |
| Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants |                                                                                          |        | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores |        |

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT             |                          |              |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|
| autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique | autorisé sous conditions | Non autorisé |

© DGAC 2004



# Note de Renseignements d'Urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

## RÉFÉRENCES DU BIEN

**Commune :** STE AGNES

**Adresse et/ou lieu-dit :** 298 PROMENADE DES OLIVIERS

**Nom du bien :**

**Propriétaire :** LANDSBANKI LUXEMBOURG SA

**Acquéreur :** SCI DES OLIVIERS - MAMMONE

**Lot(s) :**

### Références cadastrales

| Section | Numéro | Surface(m²) |
|---------|--------|-------------|
| AC      | 21     | 129         |
| AC      | 33     | 5404        |

## RESUMÉ\*

| Formalité(s)                        | Alignement      | Risques Naturels |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|
| PAS DELIB FC<br>PAS DE DPU<br>SAFER | NEANT EN L'ETAT | SISMICITE 4      |

\*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

## DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Suivant les dispositions du P.L.U arrêté le 8 novembre 2010 et approuvé le 24 Avril 2011.

## ZONAGE

**Zone :** N :Naturelle

**C.E.S :** Non réglementé.

**E.B.C. :** Terrain en partie en Espace BOISE CLASSE A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER (E.B.C.) soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

## FORMALITÉ (S)

A ce jour la commune n'a pas pris de délibération instaurant un périmètre de droit de préemption concernant les cessions des fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux, et terrains à vocation commerciale portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 M² et 1000 M², (application faite des articles L 214.1 à L 214.3 et R 214.1 à R 214.6 du Code de l'Urbanisme.

### CET IMMEUBLE N'EST PAS SITUE DANS

- Une zone de préemption urbaine.

**Propriété où les transactions sont éventuellement soumises à notification à la SAFER** qui peut exercer son droit de préemption en fonction de la vocation agricole et de la superficie de la propriété.



## ALIGNEMENT - OPÉRATION DE VOIRIE - EMPLACEMENT RESERVE

---

Néant

## SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

---

**Protection des sites naturels et urbains :** Une zone soumise à des servitudes de protection des sites et monuments naturels : SITE INSCRIT.

**Relations aériennes :** Une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne concernant les installations particulières.

**PEB:** La commune n'est pas couverte par le plan d'exposition au bruit.

## RISQUES NATURELS

---

**Sismicité :** La commune est située dans une zone de sismicité n° 4 : Moyenne.

**Radon:** Commune à potentiel radon de catégorie 1 localisée sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

**Argiles :** Selon le plan d'exposition aux retrait-gonflement des argiles, cette propriété est située dans une zone d'aléa moyen. (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique)

**PPR Mouvements de terrain :** L'étude du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain montre que cette propriété est située à cheval sur 2 zones :

- La quasi-totalité est située dans une zone rouge R\*(risque grande ampleur)
- Une faible partie est située dans une zone bleue soumise à des mesures de prévention contre les aléas de chute de blocs, glissement et ravinement.

**Obligations légales de débroussaillage :** Propriété située dans une zone où les terrains sont soumis à une obligation de débroussaillage.

## INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNALES

---

**Loi Montagne :** Propriété située dans une commune soumise aux dispositions de la Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 relative au développement et à la protection de la montagne. L.122-5 à L.122-11 et L.122-15 du Code de l'Urbanisme.

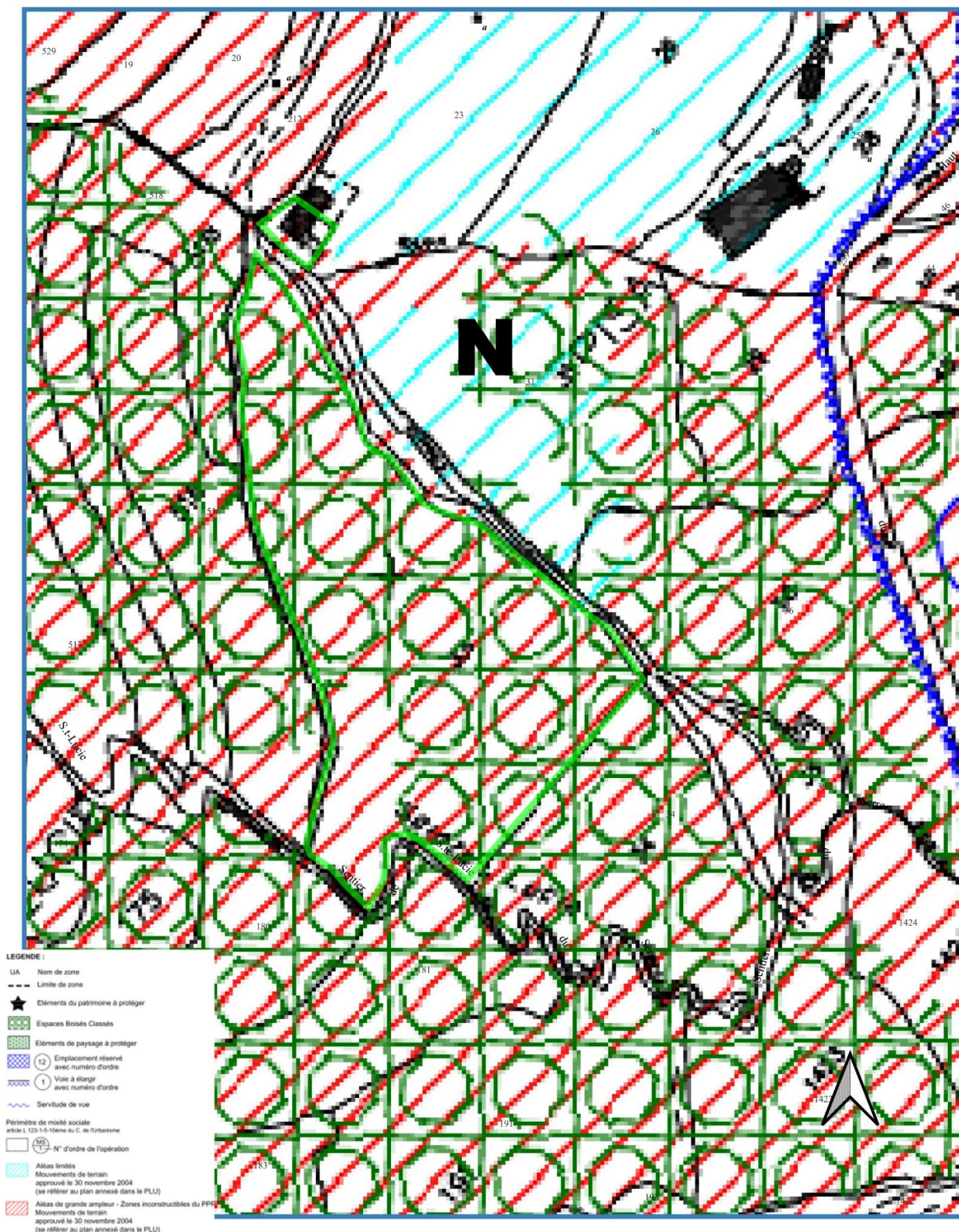
**Plomb :** L'ensemble du Département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb. Un constat de risque d'exposition au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er Janvier 1949. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

**Termites :** Commune concernée par l'Arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 10.03.2017 délimitant les zones contaminées par les termites. Un état parasite de moins de six mois (article R 271.5 du code de la construction et de l'habitation) doit être annexé à tout acte authentique de vente. Il est établi conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 10 Août 2000.

**Cabinet TOMBAREL**  
Urbaniste  
cabinet-tombarel.com  
18, Rue du Congrès - 06000 NICE  
Tél. 04 93 88 15 49 - Fax 04 93 16 10 97  
Siret 795 778 192 00013 - APE 7111Z  
R.C.P. AXA 5012 834 604

Fait à Nice, le vendredi 24 janvier 2025

## PLAN DE ZONAGE





Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
SAINTE-AGNES

Section : AC  
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 24/01/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

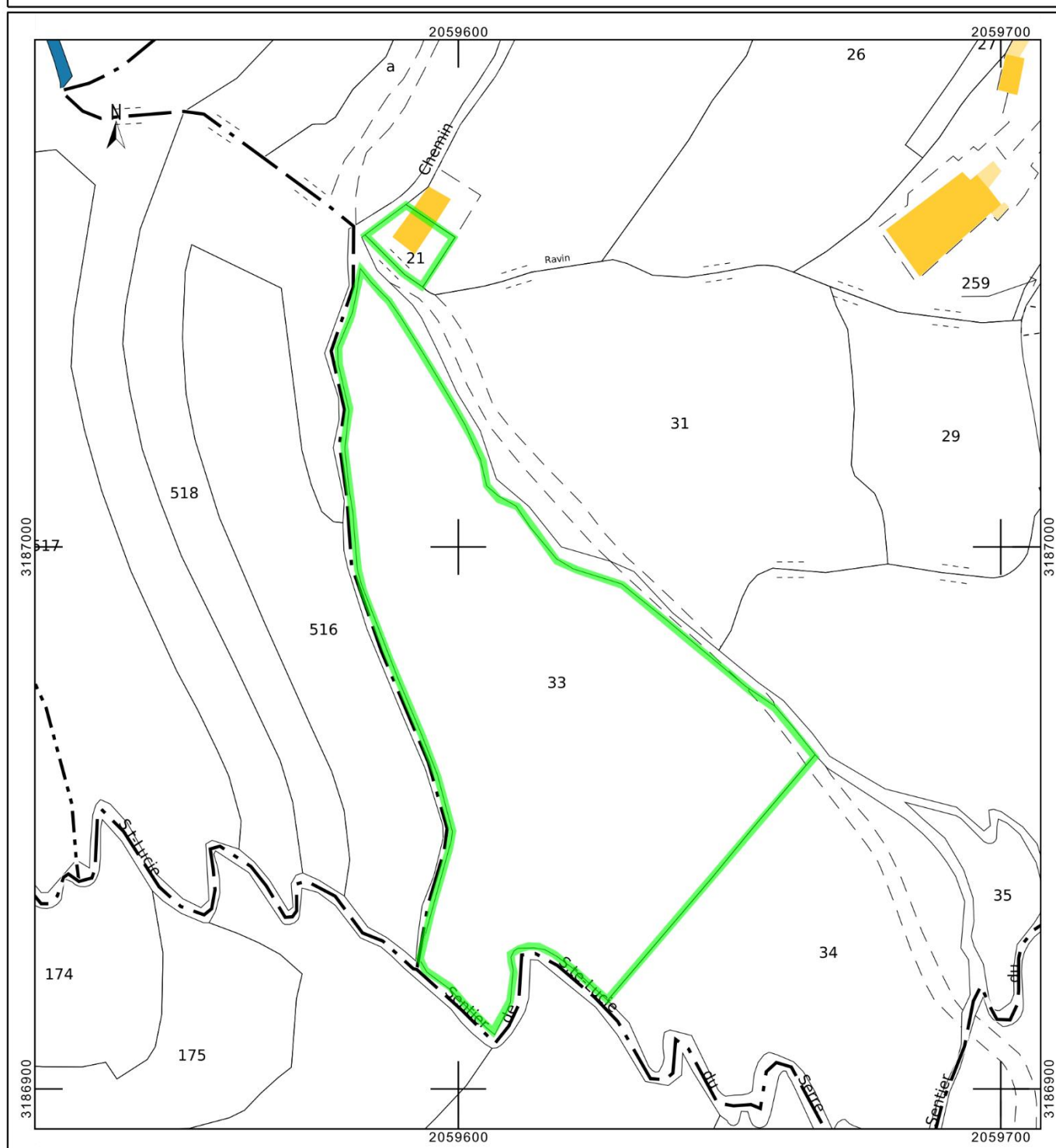
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CDIF de NICE  
Centre des Finances Publiques 22, rue  
Joseph Cadeï 06172  
06172 NICE CEDEX 2  
tél. 04 92 09 45 00 -fax  
cdif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

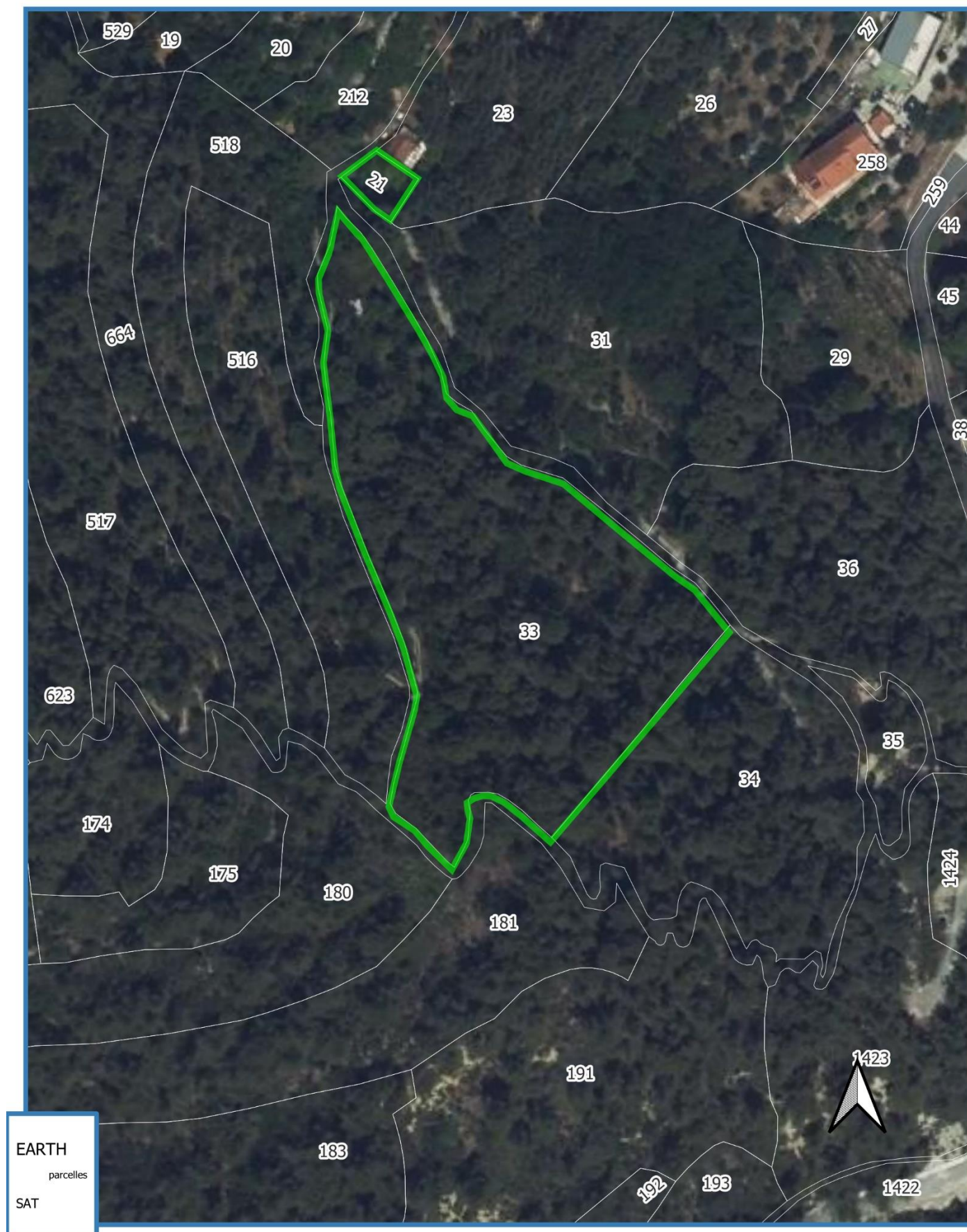
cadastre.gouv.fr



N.B. Cette note de renseignements d'urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration.  
Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

SAS URBANOTE au capital de 10000 euro - 18, rue du Congrès - 06000 NICE Tél. : 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97- [urbanisme@cabinet-tombarel.com](mailto:urbanisme@cabinet-tombarel.com)

## PLAN DE ZONAGE







**LANDSBANKI LUXEMBOURG**

## Procès-verbal de constat

**Le mardi 7 janvier 2025**

### Etude ouverte du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

Membre d'une association agréée par l'administration fiscale, le règlement des honoraires par chèque est accepté,  
société titulaire d'une office d'huissiers de justice. RCS DOLE 895 235 745 – TVA intracommunautaire 56895235745

Conformément aux dispositions de la loi informatique et liberté vous pouvez obtenir communication auprès de notre étude des informations vous  
concernant et le cas échéant en demander la modification n° de déclaration : CIL 8008633

**- PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT -**  
**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE SEPT JANVIER**

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE SEPT JANVIER À ONZE HEURES**

**À la requête de :**

**La société LANDSBANKI Luxembourg**, société anonyme de droit luxembourgeois au capital de 54.000.000 euros, dont le siège social est situé à L-1617 Luxembourg, 66 rue de Gasperich Grand-Duché du Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B 78-804, représenté par Monsieur Laurent FISCH, Avocat pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de la société LANDSBANKI Luxembourg SA, désignée à cette fonction suivant jugement du 27 avril 2022 du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Ayant pour avocat **Maître Jérôme LACROUTS**, membre de la SELARL Jérôme LACROUTS AVOCATS, inscrit au Barreau de Nice, y demeurant 41 rue Hôtel des Postes, 06000 NICE

**EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :**

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Patrick MENEZ, Notaire à MERU (Oise), le 24 janvier 2007 et comprenant affectation hypothécaire consentie par la société dénommée DES OLIVIERS au profit de la société LANDSBANKI Luxembourg
- Le Bordereau hypothécaire en date du 15 février 2007 publié au 3ème Bureau des Hypothèques de NICE le 21 février 2007 vol 2007V n°259;
- Le Jugement rendu par le Tribunal de Luxembourg le 27 juin 2018 définitif selon certificat de non-appel en date du 17 octobre 2018;
- Le Certificat article 53 du règlement UE n°1215/2012 du parlement Européen;

**POURSUIVANT A L'ENCONTRE DE**

**Monsieur François MAMMONE**, né le 08 septembre 1946 à OPPIDO MAMERTINA (Italie), de nationalité française, divorcé de Madame Rosannina Iris Camilla CHANOUX par jugement du Tribunal ecclésiastique régional Lombardo de Milan (Italie) le 30 octobre 1975, et non remarié, non soumis à un pacte civil de solidarité, domicilié 55 Val de Castagnins - Débiteur principal  
**Et**

**La société dénommée SCI DES OLIVIERS**, société civile immobilière au capital de 762,25 €, immatriculée au RCS de MENTON sous le n° D 343 262 499, dont le siège social est Villa Vanessa, Avenue Bellevue à ROQUEBRUNE CAP MARTIN (06190) prise en la personne de son représentant légal - Tiers acquéreur

**ET FAISANT SUITE A :**

Un commandement de payer délivré par acte de mon ministère le 7 novembre 2024 à **Monsieur François MAMMONE**, et dénoncé à **La société dénommée SCI DES OLIVIERS**, le 8 novembre 2024.



### DEFERANT A CETTE REQUETE :

*Je soussigné, Me Florian AUBRY, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & Associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de NICE (06000), y demeurant 7 rue Grimaldi,*

Certifie m'être transporté ce jour à Sainte Agnès (06500), 298 Promenade des Oliviers, plus précisément en empruntant le chemin de Pisa, 1<sup>ère</sup> maison en haut de la montée à droite.

Là étant et en présence de :

- Madame **MANSUY Stéphanie**, diagnostiqueur immobilier au sein de la société LD2I;
- Monsieur **David KESTERMER** serrurier, société ALPES-DEPANNAGE;
- Monsieur **FABBRI Richard**, adjudant brigade de gendarmerie de Menton;

J'ai procédé aux constatations suivantes:

---

## PLAN CADASTRAL

---

L'ensemble immobilier est situé Sainte Agnès (06500), Quartier Pisa, 298 Promenade des Oliviers, et figurant au cadastre de la manière suivante : section AC n° 21 et 33 pour un total de 0Ha55a33ca.



---

## VUE AERIENNE

---

J'insère au présent procès-verbal de description des lieux, une capture écran tirée du site Internet "Google Earth". Le bien immobilier est matérialisé par un point de couleur rouge à Saint Agnès (06500), Quartier Pisa, 298 Promenade des Oliviers.





---

## INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN

---

- Situation du bien :

Le bien est situé à Saint Agnès (06500), Quartier Pisa, 298 Promenade des Oliviers.

- Description générale :

Il s'agit d'une maison de campagne édifiée sur deux niveaux, dénommée PISA.

Ce bien est en ruine, inhabité.

---

## DESCRIPTION DU BIEN

---

L'accès s'effectue depuis la limite de propriété avec un grand portail ouvert à droite, en empruntant un petit portillon et un chemin en pierres descendant, fortement encombré. L'accès est entravé par la végétation ayant proliféré.

Là étant, j'accède à une maison en ruine, à l'état d'abandon, la végétation rendant mes constatations difficiles.

Toute une partie du terrain attenant est inaccessible en raison de la végétation ayant poussé.

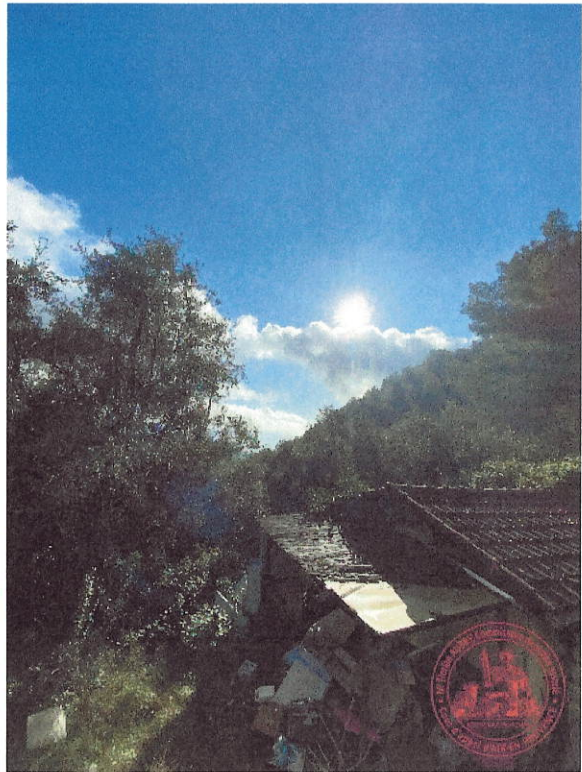
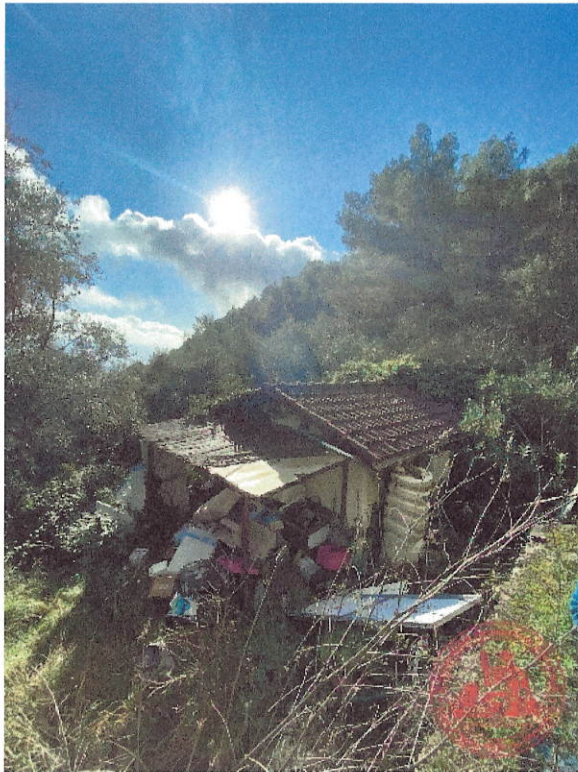
Situé en partie basse au niveau inférieur de la maison, j'accède à une seule et unique pièce, fortement encombrée, fermée par une porte coulissante en bois, vitrage simple cassé.

Le sol de cette pièce est constitué d'un parquet, état vétuste.

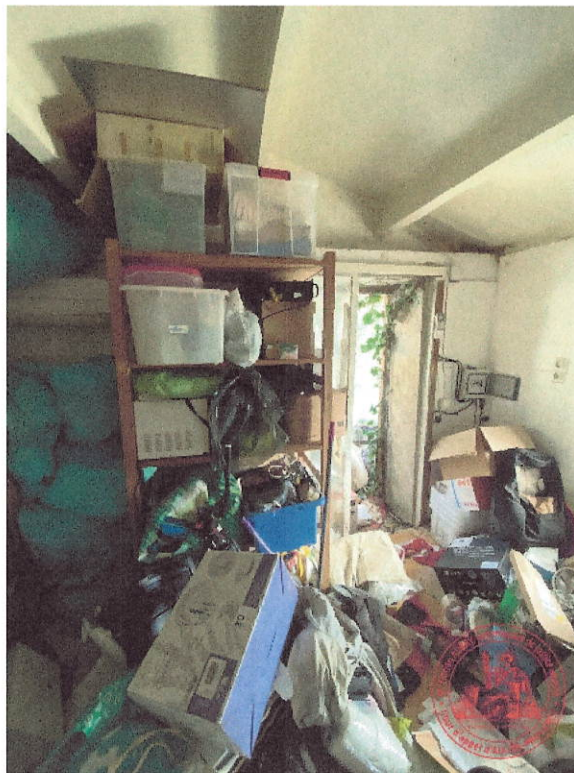
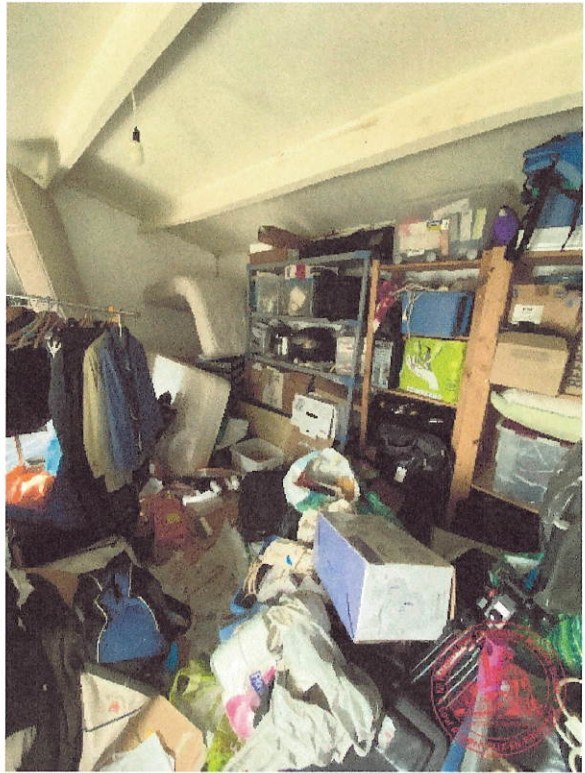
Les murs sont dépourvus de tout revêtement, recouverts de plaques de polystyrène fixées sur les fondations en béton.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche, état fortement dégradé, insalubre. Présence d'un point lumineux avec douille et ampoule.

Absence de tout élément de chauffage. L'ensemble est insalubre.









J'emprunte ensuite quelques marches et longe la façade de l'habitation en ruine, en essayant de me frayer un chemin entre les ronces.

J'accède à une 2<sup>ème</sup> pièce située au niveau inférieur de la maison.





Cette pièce est fermée par une porte en bois, absence de serrure, un verrou en partie haute.

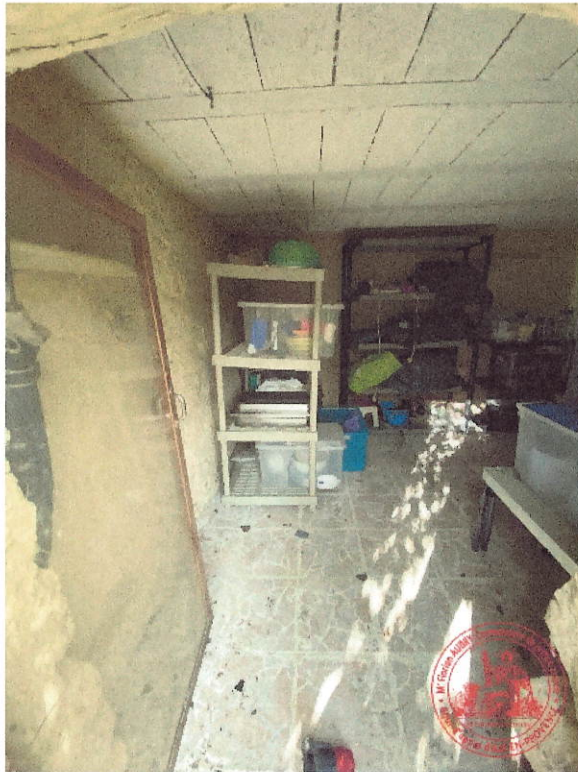
Le sol de cette pièce est constitué de dalles en pierre cimentées grossièrement, état vétuste.

Les murs sont en pierres brut, absence de revêtement.

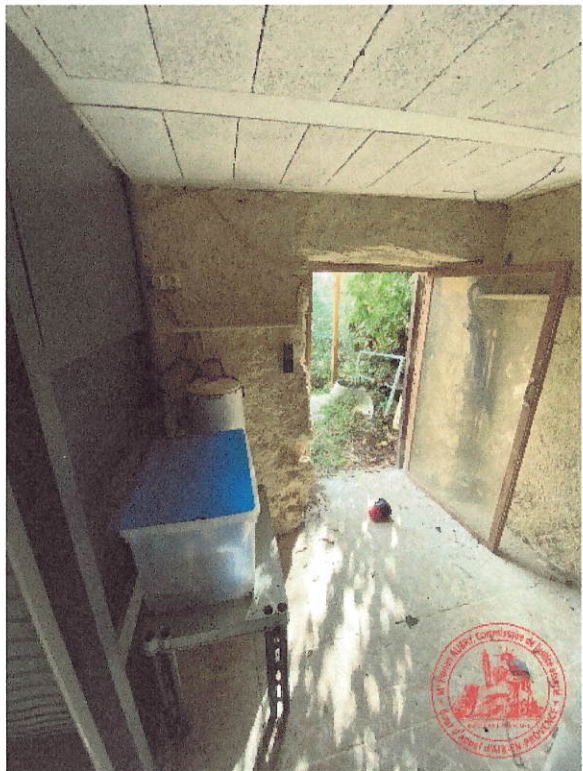
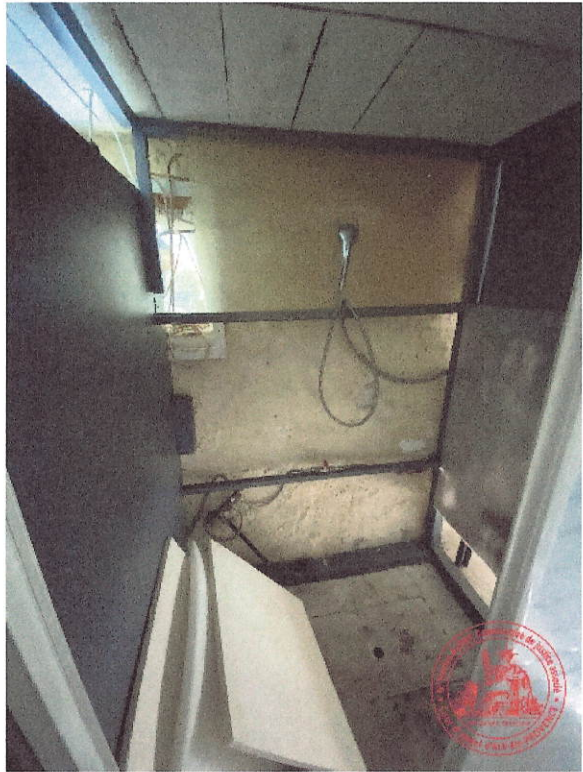
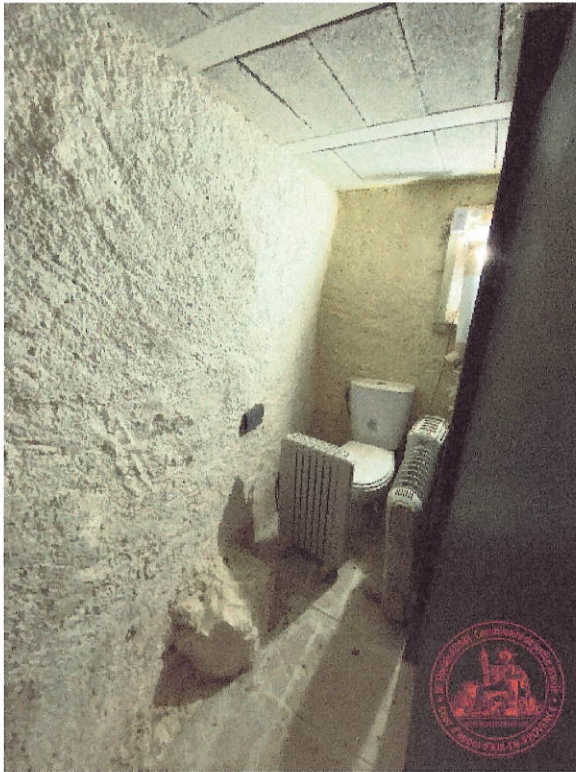
Le plafond est constitué des fondations en aggro, béton brut.

Sur la partie droite de l'espace, présence d'une cabine de douche en cours de travaux, avec pommeau de douche lequel est raccordé grossièrement au réseau d'eau.

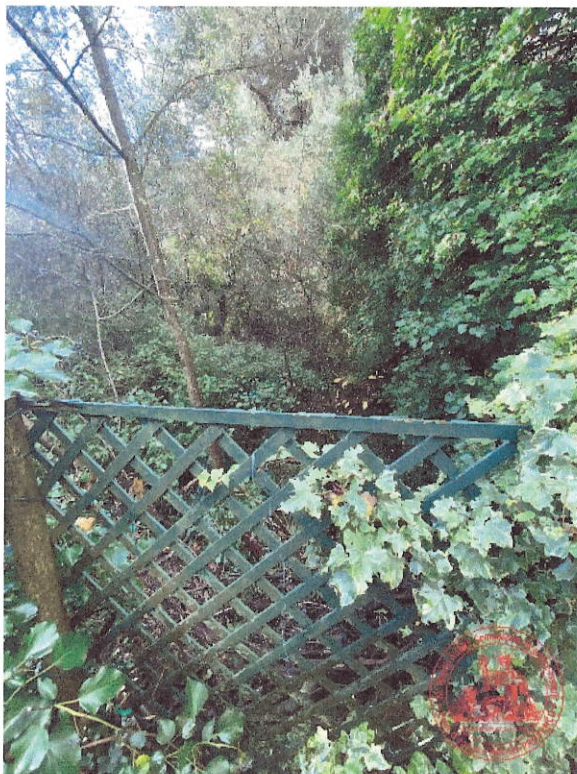
Au fond de la pièce à droite, un bloc W-C en grès émaillé constaté sale, hors d'usage.











- SOUS TOUTES RESERVES -

Et j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de Droit.

Des photographies numériques ont été intégrées dans le texte. Non modifiées, non altérées, elles sont gravées sur CD Rom pour conservation en notre Etude.

|                                                    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| <b>Coût de l'Acte</b><br>Arrêté du 28 février 2020 |                |
| Émoluments HT                                      | 221,36€        |
| Déplacement HT                                     | 9,40€          |
| Débours HT                                         | 441,67€        |
| <b>Sous-Total HT</b>                               | <b>672,43€</b> |
| TVA 20,00%                                         | 134,48€        |
| <b>Total TTC</b>                                   | <b>806,91€</b> |

Le Commissaire de Justice soussigné  
**Maître Florian Aubry**





## Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ...**M. MAMMONE François**  
 Adresse : .....**55 val des Castagnins**  
**06500 MENTON**

## Désignation du bien

Adresse : .....**298 promenade des Oliviers, quartier**  
**PISA**  
 Commune : .....**06500 STE AGNES**  
 Périmètre de repérage: **Toutes parties accessibles sans**  
**démontage ni destruction**



## MISSION

|                       |                            |                                                     |  |                                         |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------|--|-----------------------------------------|
| Type :                | <b>Maison individuelle</b> | Bâtiment :                                          |  | Références parcelles : <b>21, AC 33</b> |
| Lots principaux :     | <b>N/A</b>                 | Etage :                                             |  | Références cadastrales : <b>AC</b>      |
| Lots secondaires :    |                            | Porte :                                             |  |                                         |
| Date de diagnostics : | <b>07/01/2025</b>          | Accompagnateur : <b>Maître AUBRY Florian SELARL</b> |  | Opérateur : <b>Mansuy Stéphanie</b>     |
| Date d'émission :     | <b>12/01/2025</b>          | <b>TMBA</b>                                         |  |                                         |

## Conclusion



### Diagnostic Amiante: ABSENCE

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



### Diagnostic Electricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.  
 L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.



### Etat Termites

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.



### ERP

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Mouvement de terrain)  
 Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers  
 Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques  
 Zone sismique définie en zone 4 selon la réglementation parasismique 2011  
 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits  
 ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

DPE : cas d'exclusion



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **840100934** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 298 promenade des Oliviers, quartier PISA 06500 STE AGNES.

Je soussigné, **Mansuy Stéphanie**, technicien diagnostiqueur pour la société **EXADIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

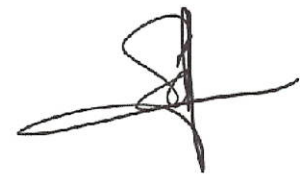
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations       | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Amiante           | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| DPE sans mention  | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Electricité       | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Gaz               | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Plomb             | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Termites          | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| Amiante TVX       | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 15/09/2022) |
| DPE               | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | C2021-SE12-008   | 24/01/2029 (Date d'obtention : 05/01/2023) |
| Audit Energetique | MANSUY Stéphanie      | WE.CERT                     | AE2021-SE12-008  | 30/04/2025 (Date d'obtention : 23/12/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10592956604 valable jusqu'au 31 Décembre) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à GOULT , le **12/01/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

## ATTESTATION CAS D'EXCLUSION REALISATION DPE

**Dossier :** 840100934

**Donneur d'ordre :** SELARL TMBA, Me AUBRY, 7 rue Grimaldi 06000 NICE (commissaire de justice)

**Propriétaire :** M MAMMONE

**Adresse du bien :** 298 promenade des Oliviers, quartier PISA 06500 Ste AGNES

Je soussignée, Stéphanie Mansuy, atteste que lors de ma visite du 07/01/2025 de la maison située 298 promenade des Oliviers, quartier PISA 06500 Ste AGNES, pour la réalisation du dossier de diagnostics technique en vue d'une vente j'ai constaté que la surface de plancher du bien est inférieure à 50m<sup>2</sup>.

Conformément à l'Article R126-15 alinéa « f » du Code de la Construction et de l'Habitation, le logement entre dans un des cas d'exclusion d'obligation de réalisation du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) :

*Article R126-15 La présente sous-section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :*

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;*
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;*
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;*
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;*
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;*
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;*
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an*

Aucun DPE ne sera donc rédigé pour ce local lors de la rédaction du DDT de vente.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Goult, le 12/01/2025

Stéphanie MANSUY

06 08 27 26 80



**EXADIAG EURL**

Siret 909 812 786 00012 - Capital 1000€  
73 route de Lumière – 84 220 GOULT  
[sma@ld2i.com](mailto:sma@ld2i.com) – [www.ld2i.com](http://www.ld2i.com)



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 840100934  
 Date du repérage : 07/01/2025  
 Heure d'arrivée : 11 h 00  
 Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale. **Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Désignation du ou des bâtiments</b><br><i>Localisation du ou des bâtiments :</i><br>Département : .... <b>Alpes-Maritimes</b><br>Adresse : ..... <b>298 promenade des Oliviers, quartier PISA</b><br>Commune : ..... <b>06500 STE AGNES</b><br><b>Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 21, AC 33</b><br>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :<br><b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>  | <b>Désignation du propriétaire</b><br><i>Désignation du client :</i><br>Nom et prénom : . <b>M. MAMMONE François</b><br>Adresse : ..... <b>55 val des Castagnins</b><br><b>06500 MENTON</b> |
| <b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b><br>Nom et prénom : <b>SELARL TMBA - Maître AUBRY Florian</b><br>Adresse : ..... <b>7 rue Grimaldi</b><br><b>06000 NICE</b>                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Repérage</b><br>Périmètre de repérage : <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>                                                                                  |
| <b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b><br>Nom et prénom : ..... <b>Mansuy Stéphanie</b><br>Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>EXADIAG</b><br>Adresse : ..... <b>73 route de Lumière</b><br><b>84220 GOULT</b><br>Numéro SIRET : ..... <b>909 812 786</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b><br>Numéro de police et date de validité : ..... <b>10592956604 / 31 Décembre</b> |                                                                                                                                                                                             |

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du lot

**Surface habitable totale : 26,96 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt-seize)**  
**Surface au sol totale : 26,96 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt-seize)**

## Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître AUBRY Florian SELARL TMBA**

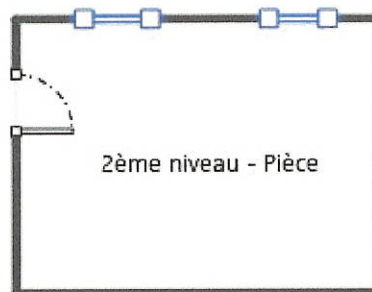
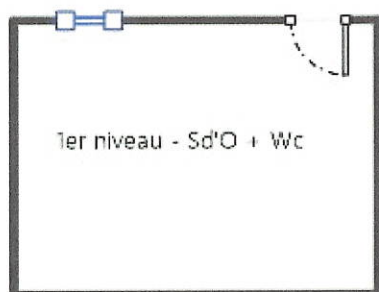
| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie habitable | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|----------------------|----------------|--------------|
| 1er niveau - Sd'O + Wc                | 11,75                | 11,75          |              |
| 2ème niveau - Pièce                   | 15,21                | 15,21          |              |

**Surface habitable totale : 26,96 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt-seize)**

**Surface au sol totale : 26,96 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt-seize)**

Fait à **STE AGNES**, le **07/01/2025**

**Par : Mansuy Stéphanie**



**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 840100934

Date du repérage : 07/01/2025

| Références réglementaires |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Textes réglementaires     | Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R.1334-15, R.1334-16, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R.1334-24 et R.1334-29-7 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011. |
| Norme(s) utilisée(s)      | Norme NF X 46-020 de Août 2017 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis »                                                                                                                                                                                                                                   |

| Immeuble bâti visité              |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse                           | Rue : ..... <b>298 promenade des Oliviers, quartier PISA</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :<br><b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b><br>Code postal, ville : ..... <b>06500 STE AGNES</b><br><b>Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 21, AC 33</b> |
| Périmètre de repérage :           | ..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>                                                                                                                                                                                                                  |
| Type de logement :                | ..... <b>Maison individuelle</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>                                                                                                                                                                                                                                          |
| Date de construction :            | ..... <b>1949 &lt; 1997</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Le propriétaire et le commanditaire |                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le(s) propriétaire(s) :             | Nom et prénom : ..... <b>M. MAMMONE François</b><br>Adresse : ..... <b>55 val des Castagnins</b><br><b>06500 MENTON</b>       |
| Le commanditaire                    | Nom et prénom : ..... <b>SELARL TMBA - Maître AUBRY Florian</b><br>Adresse : ..... <b>7 rue Grimaldi</b><br><b>06000 NICE</b> |

| Le(s) signataire(s)                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                       |                                                  |                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | NOM Prénom       | Fonction              | Organisme certification                          | Détail de la certification                                                              |
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage                                                                                                                                                                                                                               | MANSUY Stéphanie | Opérateur de repérage | WE.CERT 13 rue de Saintignon<br>57100 THIONVILLE | Obtention : 15/09/2022<br>Échéance : 24/01/2029<br>N° de certification : C2021-SE12-008 |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport                                                                                                                                                                                                                       |                  |                       |                                                  |                                                                                         |
| Raison sociale de l'entreprise : <b>EXADIAG</b> (Numéro SIRET : <b>909 812 786 00012</b> )<br>Adresse : <b>73 route de Lumière, 84220 GOULT</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b><br>Numéro de police et date de validité : <b>10592956604 / 31 Décembre</b> |                  |                       |                                                  |                                                                                         |

| Le rapport de repérage                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Date d'émission du rapport de repérage : 12/01/2025, remis au propriétaire le 12/01/2025                                   |
| Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses                   |
| Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2. |

## Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
  - 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 6 Signatures
- 7 Annexes

## 1. – Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

| Localisation        | Parties du local                                             | Raison |
|---------------------|--------------------------------------------------------------|--------|
| 2ème niveau - Pièce | Encombrement important rendant l'accès à la pièce impossible |        |

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : .....Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
 Adresse : .....-  
 Numéro de l'accréditation Cofrac : .....-

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission



Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

| Liste A                                 |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Composant de la construction            | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages                                | Flocages                                   |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Calorifugeages                             |
|                                         | Faux plafonds                              |

| Liste B                                                          |                                              |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Composant de la construction                                     | Partie du composant à vérifier ou à sonder   |
| <b>1. Parois verticales intérieures</b>                          |                                              |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés                             |
|                                                                  | Revêtement dur (plaques de menuiseries)      |
|                                                                  | Revêtement dur (amiante-ciment)              |
|                                                                  | Entourages de poteaux (carton)               |
|                                                                  | Entourages de poteaux (amiante-ciment)       |
|                                                                  | Entourages de poteaux (matériau sandwich)    |
|                                                                  | Entourages de poteaux (carton-plâtre)        |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux  | Coffrage perdu                               |
|                                                                  | Enduits projetés                             |
| <b>2. Planchers et plafonds</b>                                  |                                              |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux    | Panneaux collés ou vissés                    |
|                                                                  | Enduits projetés                             |
| Planchers                                                        | Dalles de sol                                |
| <b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>      |                                              |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)                   | Conduits                                     |
|                                                                  | Enveloppes de calorifuges                    |
| Clapets / volets coupe-feu                                       | Clapets coupe-feu                            |
|                                                                  | Volets coupe-feu                             |
| Portes coupe-feu                                                 | Rebouchage                                   |
|                                                                  | Joints (tresses)                             |
| Vide-ordures                                                     | Joints (bandes)                              |
|                                                                  | Conduits                                     |
| <b>4. Eléments extérieurs</b>                                    |                                              |
| Toitures                                                         | Plaques (composites)                         |
|                                                                  | Plaques (fibres-ciment)                      |
|                                                                  | Ardoises (composites)                        |
|                                                                  | Ardoises (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Accessoires de couvertures (composites)      |
|                                                                  | Accessoires de couvertures (fibres-ciment)   |
|                                                                  | Bardeaux bitumineux                          |
| Bardages et façades légères                                      | Plaques (composites)                         |
|                                                                  | Plaques (fibres-ciment)                      |
|                                                                  | Ardoises (composites)                        |
|                                                                  | Ardoises (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Panneaux (composites)                        |
| Conduits en toiture et façade                                    | Panneaux (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
|                                                                  | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment     |
| Conduits de fumée en amiante-ciment                              |                                              |

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté (Description) | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Néant                        | -                                                    |                                |

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

1er niveau - Sd'O + Wc,

2ème niveau - Pièce

| Localisation           | Description                                                                                                                                            |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1er niveau - Sd'O + Wc | Sol : Carrelage<br>Mur : enduit et Peinture<br>Plafond : papiers peints et brut                                                                        |
| 2ème niveau - Pièce    | Sol : Carrelage<br>Mur : Béton et polystyrène<br>Plafond : Bois et Peinture<br>Remarque : Encombrement important rendant l'accès à la pièce impossible |

#### 4. – Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

| Documents demandés                                                                            | Documents remis |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés                                      | -               |
| Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place | -               |
| Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | -               |

Observations :

Néant

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/12/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/01/2025

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 02 h 35

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître AUBRY Florian SELARL TMBA

##### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

#### 5. – Résultats détaillés du repérage

##### 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion | Justification | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|------------|---------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |            |               |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

##### 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion | Justification | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|------------|---------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |            |               |                      |              |

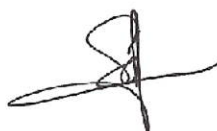
Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

#### 6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à STE AGNES, le 07/01/2025

Par : MANSUY Stéphanie



Signature du représentant :



**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 840100934

**Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

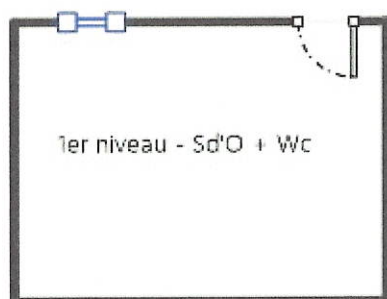
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

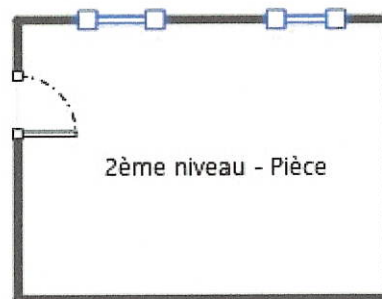
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



1er niveau - Sd'O + Wc



2ème niveau - Pièce

### Légende

|  |                                                  |  |                                 |                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------|--|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   | <p>Nom du propriétaire :<br/><b>M. MAMMONE François</b><br/>Adresse du bien :<br/><b>298 promenade des Oliviers, quartier PISA</b><br/><b>06500</b><br/><b>STE AGNES</b></p> |
|  | Conduit autre que fibro-ciment                   |  | Carrelage                       |                                                                                                                                                                              |
|  | Brides                                           |  | Colle de revêtement             |                                                                                                                                                                              |
|  | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante        |  | Dalles de faux-plafond          |                                                                                                                                                                              |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste |  | Toiture en fibro-ciment         |                                                                                                                                                                              |
|  | Présence d'amiante                               |  | Toiture en matériaux composites |                                                                                                                                                                              |

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais



**Identification des prélèvements :**

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| -                          | -            | -                            | -                    | -           |

**Copie des rapports d'essais :**

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A**
**1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou<br>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou<br>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante. | 1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou<br>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux). | 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou<br>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante. |

**2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations**

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                     | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives. |

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B**

Aucune évaluation n'a été réalisée

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B**
**1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.**

| Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation                                                                                                                          | Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation                                                                                                   | Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. |

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**
**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A**



**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1 –** L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2 –** La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3 –** Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

**Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B**

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportés.

## 7.5 - Annexe - Autres documents





## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE Cécex, attestons que :

**EXADIAG**  
**21 BIS AVENUE THIERS**  
**6001NICE CEDEX 1**  
Adhérent n°285

A acheté par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société ce Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci dessus dans le cadre des activités listées ci après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
**300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.**

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 - 75817 PARIS  
RCS Paris 308 123 000 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 057 € imm.  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex / 22057460 S.S. Nanterre  
Immatriculée au Registre des Assurances - TVA Intracommunitaire n° FR 14 272 957 460  
Opérations d'assurances exonérées de VA - art. 263-L L.11 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

## Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

### CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CRFP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle pério-dique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.
- Diagnostic Mérule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installateur d'aération non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'état des risques réglementés pour l'information des occupants et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Rien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Rien à la location (Loi Bourrill), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs sociaux de type CC Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –), F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la R1 2012, C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPF sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'accessoire de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Audit énergétique, C

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 759 330 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 450 R.C.S. Nanterre  
Enregistrée au Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérateur d'assurances autorisés de l'Union Européenne par l'Etat français par AXA ASSURANCES

p. 2



## CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, F
  - Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
  - DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
  - DPE projeté pour les Immeubles collectifs (avec mention)
  - Diagnostic de risque d'intoxication au plomb cars les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
  - Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
  - Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, C (sans mention)
  - Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C
  - Diagnostic du plomb dans l'eau,
  - Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C
  - Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention),
  - Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
  - Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
  - Diagnostic amiante avant travaux (RAA1), F 554 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
  - Bilans thermiques : par infralumétrie et ou thermographie infrarouge,
  - Réalisation de tests d'infralumétrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
  - Législation sauf exclusions ci-après,
  - Diagnostic accessibilité handicapés cars les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), F
  - Diagnostic racon, F
  - Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
  - Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division, F
  - Diagnostic Technique Global (DTG), F BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
    - L'acheteur exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
    - L'acheteur dispose des compétences prévues par le décret 2016-1565 du 28 décembre 2015,
    - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
  - Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, F BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.
- Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 330 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 450 R.C.S. Nanterre  
Enregistrée au Code de Commerce - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 463  
Opérateur d'assurances agréé de l'AN - art. 261-6 CCF - et il procède pour les assurances par AXA Assurances

p. 3

## CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: AC (COFRAC)
  - Voie 2: F
- Diagnostic amiante sur enduits, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F S54 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets P&MD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- Diagnostic technique SRU, F BAC+3 dans le domaine technique du bâtiment ou VAE équivalente
- Diagnostic Eco prêt, F
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- Diagnostic acoustique, F
- Document d'information du Par d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Audit ou dans le cadre des activités garantissant les cars de présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : AC+F
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB Ref 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB Ref 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, F
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs hors préconisation de travaux,
- Coordonnateur SPS, F
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, AC
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, F
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les étatsissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), AC
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic de contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 793 330 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 450 R.C.S. Nanterre  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre  
Entreprise soumise au Code de Commerce - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérateur d'assurance enregistré de l'Assurance - n° 261-CC1 - et il est le gérant assermenté par l'Assurance

p. 4



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

Numéro de dossier : 840100934  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 07/01/2025  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 56

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Adresse : ..... **298 promenade des Oliviers, quartier PISA**  
Commune : ..... **06500 STE AGNES**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
..... **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 21, AC 33**

*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 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

*Documents fournis :*

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**  
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **M. MAMMONE François**  
Adresse : ..... **55 val des Castagnins 06500 MENTON**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de justice**  
Nom et prénom : ..... **SELARL TMBA - Maître AUBRY Florian**  
Adresse : ..... **7 rue Grimaldi**  
..... **06000 NICE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **MANSUY Stéphanie**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXADIAG**  
Adresse : ..... **73 route de Lumière**  
..... **84220 GOULT**  
Numéro SIRET : ..... **909 812 786 00012**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 / 31 Décembre**  
Certification de compétence **C2021-SE12-008** délivrée par : **WE.CERT, le 15/09/2022**





## 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 :

**1er niveau - Sd'O + Wc,**

**2ème niveau - Pièce**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1er niveau                                    |                                                       |                                             |
| Sd'O + Wc                                     | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - enduit et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - parpaings et brut                           | 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 |
|                                               | Embrasure porte - Pierre                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème niveau                                   |                                                       |                                             |
| Pièce                                         | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Béton et polystyrène                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Bois 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 |

(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.

## 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 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mûre sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mûre.

**Article L126-24 du CCH :** En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.





*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 :**

**Néant**

**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 |
|---------------------|--------------------------------------------------------------|-------|
| 2ème niveau - Pièce | Encombrement important rendant l'accès à la pièce impossible |       |

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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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) :

**Maître AUBRY Florian SELARL TMBA**

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.126-4 et L.126-5 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 **WE.CERT** 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le **07/01/2025**.

Fait à **GOULT**, le **07/01/2025**

**Par : MANSUY Stéphanie**

**Signature du représentant :**

|  |
|--|
|  |
|--|

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

Aucun document n'a été mis en annexe





## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

EXADIAG  
21 BIS AVENUE THIERS  
6001NICE CEDEX 1  
Adhérent n°285

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique et Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 - 75017 PARIS  
RCS Paris 386 125 089 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 400 000 euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 463 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - IFA intracommunautaire n° FR 14 724 057 463  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1



## Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

### CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.
- Diagnostic Mérule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Blier à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Blier à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour synchies de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Rociel, Scellier, Prêts convertionnes – prêts à taux zéro – , F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012, C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Audit énergétique, C

## AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 032 Euros  
Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 463 R.C.S. Nanterre  
Immatriculée au registre des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 457  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2





## CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, F
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
- Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, C (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C
- Constat visuel amiante de première et seconde constatation après travaux, C (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
- Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), F 554 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- Légionellose sauf exclusions ci-après,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), F
- Diagnostic radon, F
- Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millèmes de copropriété et état descriptif de division, F
- Diagnostic Technique Global (DTG), F BAC+3 dans le domaine technique du bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
  - L'acheteur exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - L'acheteur dispose des compétences prévues par le décret 2016-1963 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, F BAC+3 dans le domaine technique du bâtiment ou VAE équivalente.

Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.

Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 032 Euros  
Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 463 R.C.S. Nanterre  
Immatriculée au registre des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 457  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées sur AXA Assistance

P. 3



## **CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: AC (COFFRAC)
  - Voie 2: F
- Diagnostic amiante sur enroûés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F 551 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Ampiante avec mention + attestation de formation D'agroslic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- Diagnostic éco prêt, F
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- Diagnostic acoustique, F
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoissière ment en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoissière ment de fibres d'amiante au poste de travail : **AC+F**
  - Les mesures d'empoissière ment en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoissière ment en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, F
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs hors préconisation de travaux,
- Coordinateur SPS, F
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, AC
- Hude thermique RE 2012 et RE 2020, F
- Etats des installations intérieures d'électrification dans les établissements qui mettent en oeuvre des courants électriques (sécurité au travail), AC
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs,
- Diagnostic en contrôle technique immobilier,
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**

### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057463 R.C.S. Nanterre  
 Immatriculée au Registre des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 727 057 457  
 Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées sur AXA Assistance

P. 4



## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 840100934  
 Date du repérage : 07/01/2025  
 Heure d'arrivée : 11 h 00  
 Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*  
 Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
 Adresse : ..... **298 promenade des Oliviers, quartier PISA**  
 Commune : ..... **06500 STE AGNES**  
 Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 21, AC 33**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
 Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
 Année de construction : ..... **1949 < 1997**  
 Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
 Distributeur d'électricité : ..... **Inconnu**  
 Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*  
 Nom et prénom : ..... **SELARL TMBA - Maître AUBRY Florian**  
 Adresse : ..... **7 rue Grimaldi**  
**06000 NICE**  
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de justice**  
*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*  
 Nom et prénom : ..... **M. MAMMONE François**  
 Adresse : ..... **55 val des Castagnins**  
**06500 MENTON**

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
 Nom et prénom : ..... **MANSUY Stéphanie**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXADIAG**  
 Adresse : ..... **73 route de Lumière**  
**84220 GOULT**  
 Numéro SIRET : ..... **909 812 786 00012**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 / 31 Décembre**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **15/09/2022** jusqu'au **24/01/2029**. (Certification de compétence **C2021-SE12-008**)

### 4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils



sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

## 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☒ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

| Domaines                                                                                                                                        | Anomalies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Photo                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité                                                                      | Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de l' (ou de chaque) installation électrique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                       |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation                                                                          | Il n'existe aucun dispositif différentiel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).<br><b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 1 d'un local contenant une douche ou une baignoire ;<br><b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (1er niveau - Sd'O + Wc)</b> |  |





| Domaines                                                                                                                                  | Anomalies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Photo                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
|                                                                                                                                           | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
|                                                                                                                                           | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.<br><b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b> |  |

## Anomalies relatives aux installations particulières

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

| Domaines | Anomalies relatives aux installations particulières |
|----------|-----------------------------------------------------|
| Néant    | -                                                   |

## Informations complémentaires

- ☒ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

| Informations complémentaires |                                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| B11<br>a3                    | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11<br>b2                    | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.            |
| B11<br>c1                    | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.             |

## 6. - Avertissement particulier

## Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines                                                                                                 | Points de contrôle                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre                  | Présence<br><b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié                                             |
|                                                                                                          | Constitution<br><b>Point à vérifier :</b> Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.                                |
|                                                                                                          | Résistance<br><b>Point à vérifier :</b> Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s) |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur de terre                                      |
|                                                                                                          | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section du conducteur de terre satisfaisante                             |



| Domaines                                                                                                     | Points de contrôle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                              | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale                                                                                                                                                    |
|                                                                                                              | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Connexions assurées entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                              | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                              | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                              | Présence<br><b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur principal de protection                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                              | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur principal de protection                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                              | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                              | Continuité<br><b>Point à vérifier :</b> Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                                                                                                                       |
|                                                                                                              | Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques<br><b>Point à vérifier :</b> Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                              | Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques<br><b>Point à vérifier :</b> Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                              | Constitution et mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                              | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante des conducteurs de protection                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                              | Présence<br><b>Point à vérifier :</b> Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                                                                                                       |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Emplacement<br><b>Point à vérifier :</b> Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                                                                               |
|                                                                                                              | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                        |
|                                                                                                              | Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs<br><b>Point à vérifier :</b> Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. |
|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |





| Domaines                                                                                                                                        | Points de contrôle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                 | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. |
|                                                                                                                                                 | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                          |
|                                                                                                                                                 | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                  |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Continuité<br><b>Point à vérifier :</b> Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.<br><b>Motifs :</b> Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.                                                                                       |
|                                                                                                                                                 | Caractéristiques techniques<br><b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                 | Mise en œuvre<br><b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses                                                                                                                                                                                     |

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

## 7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13** rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **07/01/2025**

Etat rédigé à **GOULT**, le **07/01/2025**

Par : **MANSUY Stéphanie**

Signature du représentant :



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>    |
| <p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                       |
| <p><b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>                                                                                                 |
| <p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                   |
| <p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                     |
| <p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>                                                                                                          |
| <p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>                                                                                                                |
| <p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                               |

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



## Annexe - Photos

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Photo PhEle001<br/>Libellé de l'anomalie : B2.3.1 a Il n'existe aucun dispositif différentiel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <p>Photo PhEle002<br/>Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.<br/>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés</p>                                                                                                                                                                                      |
|  | <p>Photo PhEle003<br/>Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).<br/>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 1 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (1er niveau - Sd'O + Wc)</p> |

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher

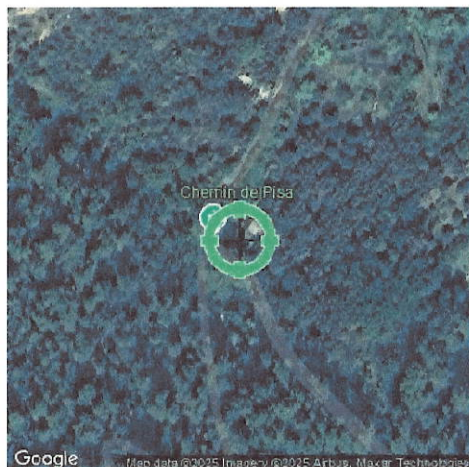


- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



|                            |                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Réalisé en ligne* par      | EXADIAG                                                      |
| Numéro de dossier          | 840100934                                                    |
| Date de réalisation        | 12/01/2025                                                   |
| Localisation du bien       | 298 promenade des Oliviers, quartier PISA<br>06500 STE AGNES |
| Section cadastrale         | 000 AC 21, 000 AC 33                                         |
| Altitude                   | 299.64m                                                      |
| Données GPS                | Latitude 43.79577 - Longitude 7.470584                       |
| Désignation du vendeur     | MAMMONE François                                             |
| Désignation de l'acquéreur |                                                              |

\* Document réalisé en ligne par EXADIAG qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES |                                                                |                |               |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------|---------------|------------------------|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyenne                            |                                                                | EXPOSÉ **      | -             |                        |
| Commune à potentiel radon de niveau 3                                               |                                                                | NON EXPOSÉ **  | -             |                        |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols                           |                                                                | NON EXPOSÉ **  | -             |                        |
| Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage                          |                                                                | EXPOSÉ **      | -             |                        |
| PPRn                                                                                | Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs | Approuvé       | EXPOSÉ **     | Voir prescriptions (1) |
| PPRn                                                                                | Mouvement de terrain Glissement de terrain                     | Approuvé       | EXPOSÉ **     | Voir prescriptions (1) |
| PPRn                                                                                | Mouvement de terrain Ravinement                                | Approuvé       | EXPOSÉ **     | Voir prescriptions (1) |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE                                                 |                                                                |                |               |                        |
| -                                                                                   | Mouvement de terrain Affaissements et effondrements            | Informatif (2) | NON EXPOSÉ ** | -                      |
| -                                                                                   | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)                         | Informatif (2) | EXPOSÉ **     | -                      |

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

## SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés



## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° IAL06113110731

du 31/07/2011

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

298 promenade des Oliviers, quartier PISA  
06500 STE AGNES

### Cadastre

000 AC 21, 000 AC 33

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** 1 oui ☒ non ☐
- prescrit** ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☒ **date**
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**
- inondation** ☐ **crue torrentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☒ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐  
**cyclone** ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐
- > 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 plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** 3 oui ☐ non ☒
- prescrit** ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- mouvements de terrain** ☐ **autres**
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui ☐ non ☒
- 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** 5 oui ☐ non ☒
- prescrit** ☐ **approuvé** ☐ **date**
- 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique** ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☒
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé 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 de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\* ☐ oui ☐ non ☒
- \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)



### Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☒ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\* ☐ oui ☐ non ☒

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur l'Obligation Légale de Débroussaillage, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

MAMMONE François

Acquéreur

Date

12/01/2025

Fin de validité

12/07/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Alpes-Maritimes  
Adresse de l'immeuble : 298 promenade des Oliviers, quartier PISA 06500 STE AGNES  
En date du : 12/01/2025

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

| Type de catastrophe                                                                            | Date de début | Date de Fin | Publication | JO         | Indemnisé                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------|------------|--------------------------|
| Tempête                                                                                        | 06/11/1982    | 10/11/1982  | 15/12/1982  | 22/12/1982 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête                                                                                        | 06/11/1982    | 10/11/1982  | 04/02/1983  | 06/02/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain                                          | 03/01/1994    | 08/01/1994  | 28/10/1994  | 20/11/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 30/09/1998    | 30/09/1998  | 21/01/1999  | 05/02/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Glissement de terrain                                                                          | 30/09/1998    | 30/09/1998  | 21/01/1999  | 05/02/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 23/10/1999    | 24/10/1999  | 03/03/2000  | 19/03/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain                                                                          | 23/10/1999    | 24/10/1999  | 03/03/2000  | 19/03/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 05/11/2000    | 06/11/2000  | 19/12/2000  | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain                                                                          | 05/11/2000    | 06/11/2000  | 19/12/2000  | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 13/11/2000    | 14/11/2000  | 03/12/2001  | 19/12/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain                                                                          | 23/11/2000    | 24/11/2000  | 29/08/2001  | 26/09/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 23/11/2000    | 24/11/2000  | 15/11/2001  | 01/12/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 02/12/2005    | 03/12/2005  | 05/05/2006  | 14/05/2006 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain                                                                          | 02/12/2005    | 03/12/2005  | 05/05/2006  | 14/05/2006 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain                                                                          | 30/11/2008    | 15/12/2008  | 10/12/2009  | 13/12/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 16/01/2014    | 18/01/2014  | 31/01/2014  | 02/02/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain                                                                          | 16/01/2014    | 19/01/2014  | 31/01/2014  | 02/02/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 23/11/2019    | 24/11/2019  | 13/01/2020  | 29/01/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique)                                          | 23/11/2019    | 24/11/2019  | 28/04/2020  | 12/06/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 20/12/2019    | 20/12/2019  | 02/03/2020  | 13/03/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique)                                          | 20/12/2019    | 20/12/2019  | 28/04/2020  | 12/06/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2022    | 30/09/2022  | 03/04/2023  | 03/05/2023 | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                |               |             |             |            | <input type="checkbox"/> |

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : MAMMONE François

Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR



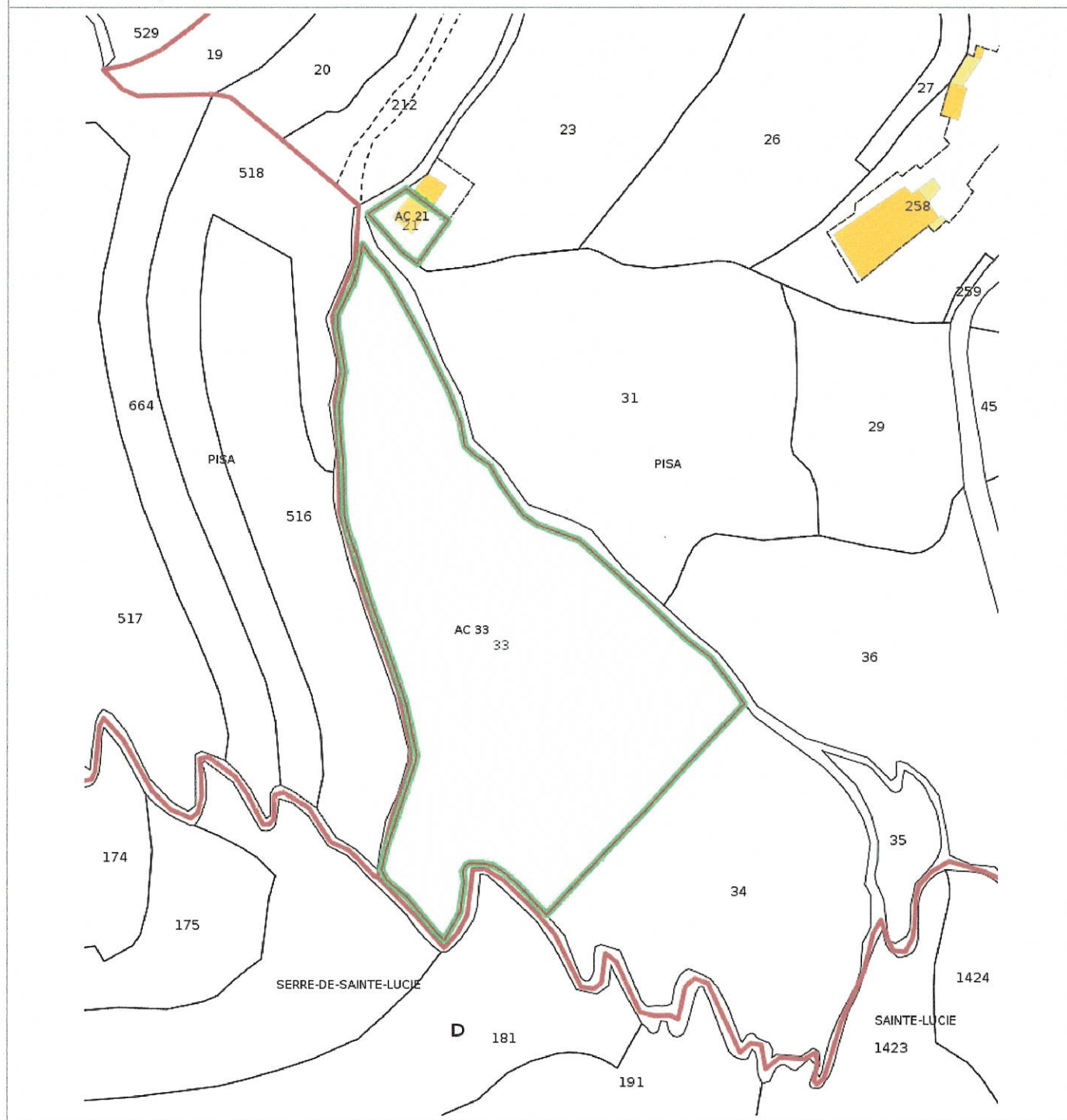
## Extrait Cadastral

Département : Alpes-Maritimes

Commune : STE AGNES

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 AC 21, 000 AC 33

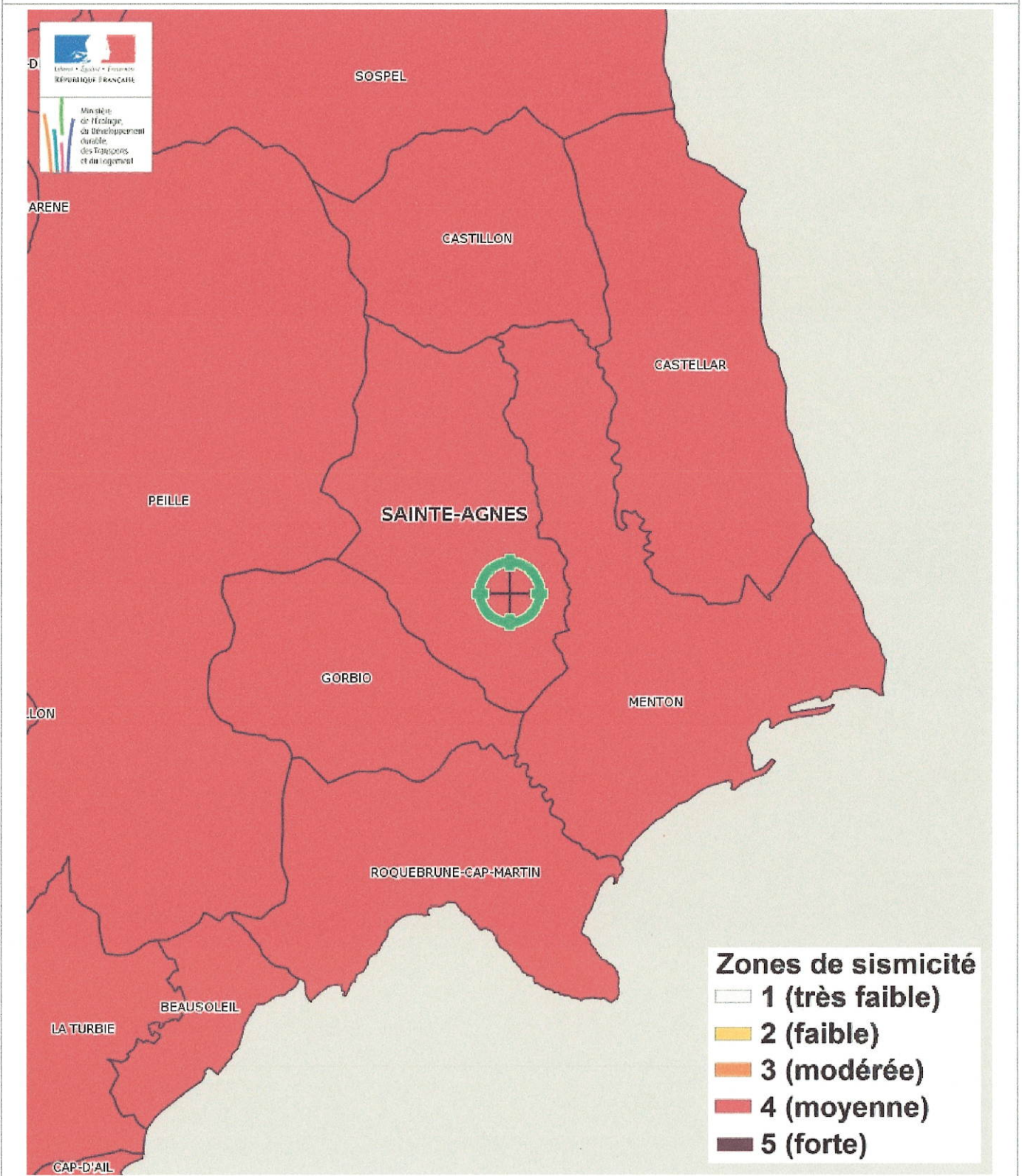


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Alpes-Maritimes

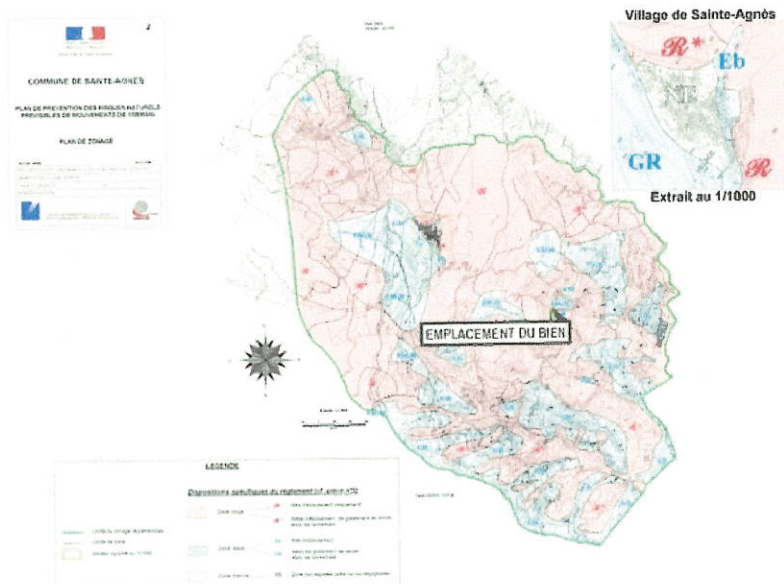
Commune : STE AGNES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne





## Carte Multirisques



Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé

EXPOSÉ

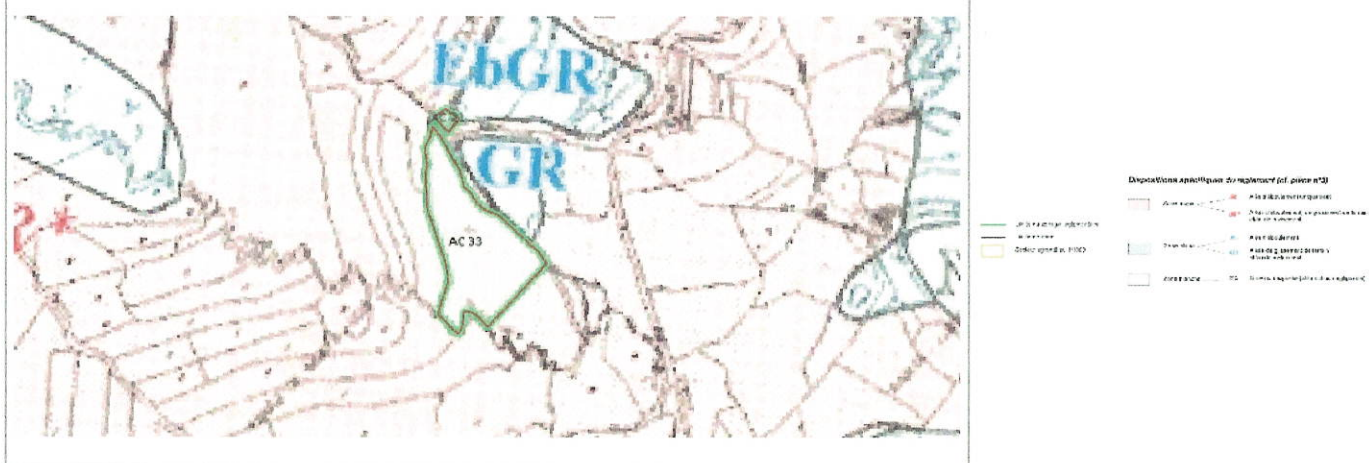
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé

EXPOSÉ

Mouvement de terrain Ravinement Approuvé

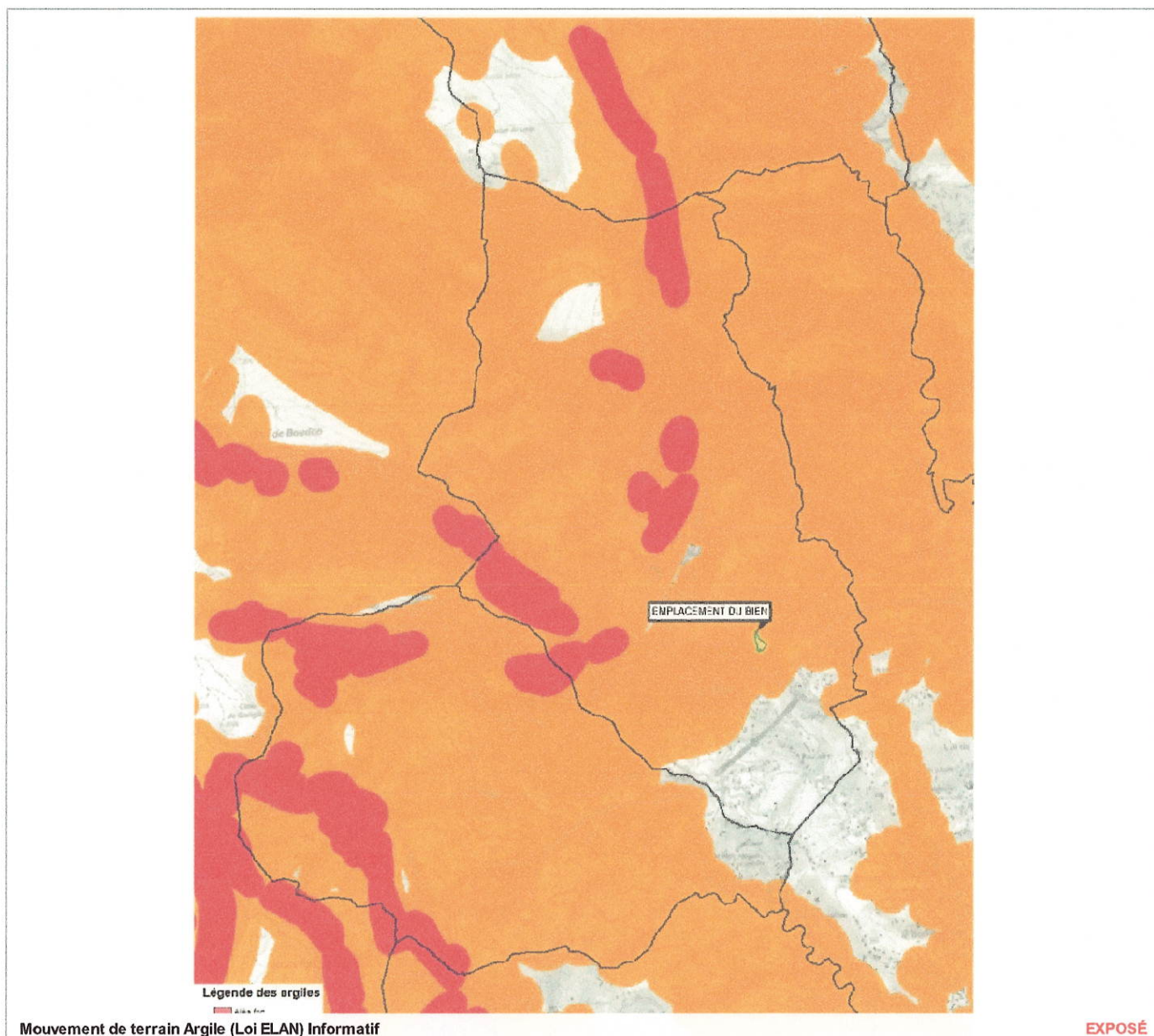
EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

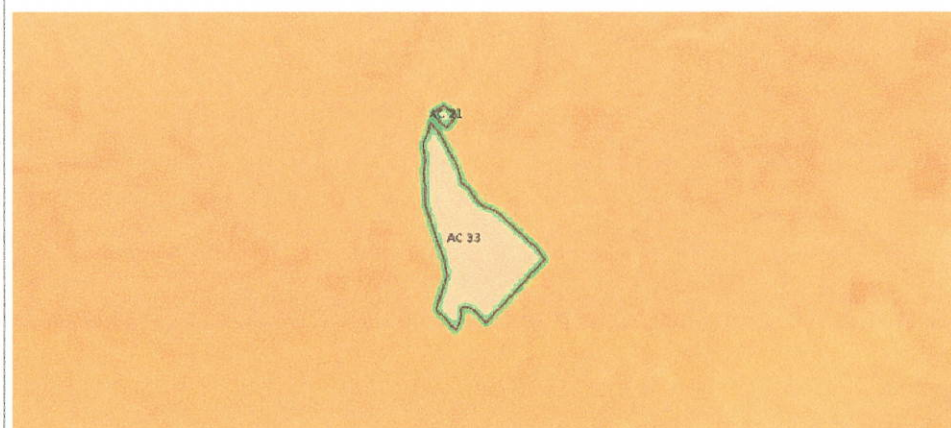


## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

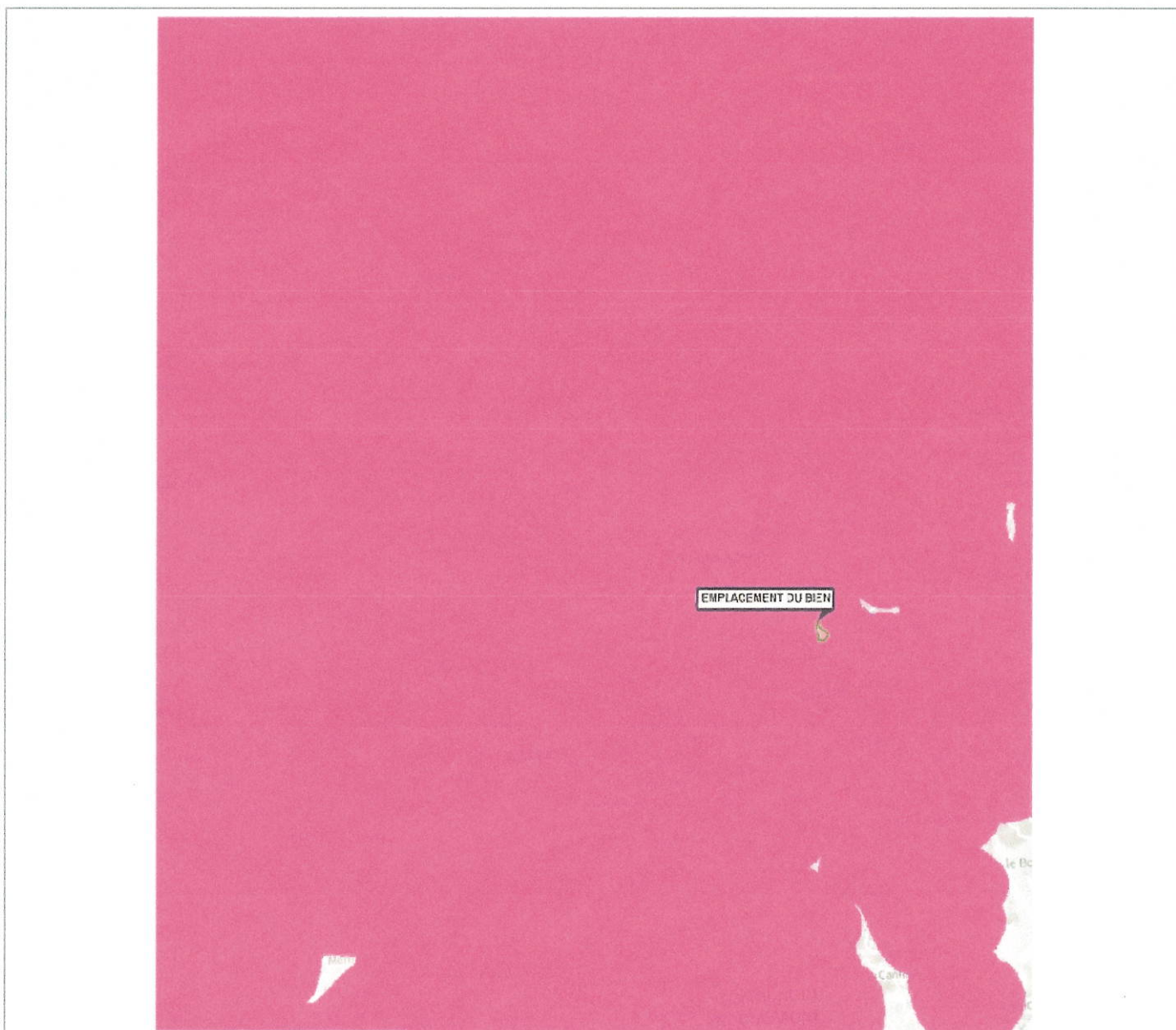
- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.



## Carte

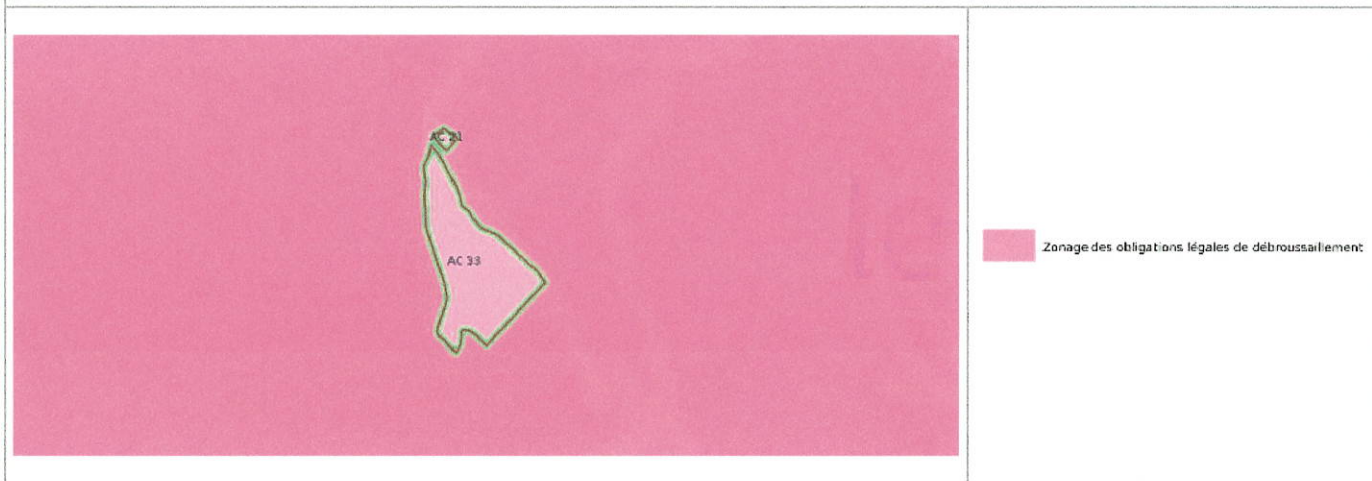
Obligations Légales de Débroussaillage



Obligations Légales de Débroussaillage

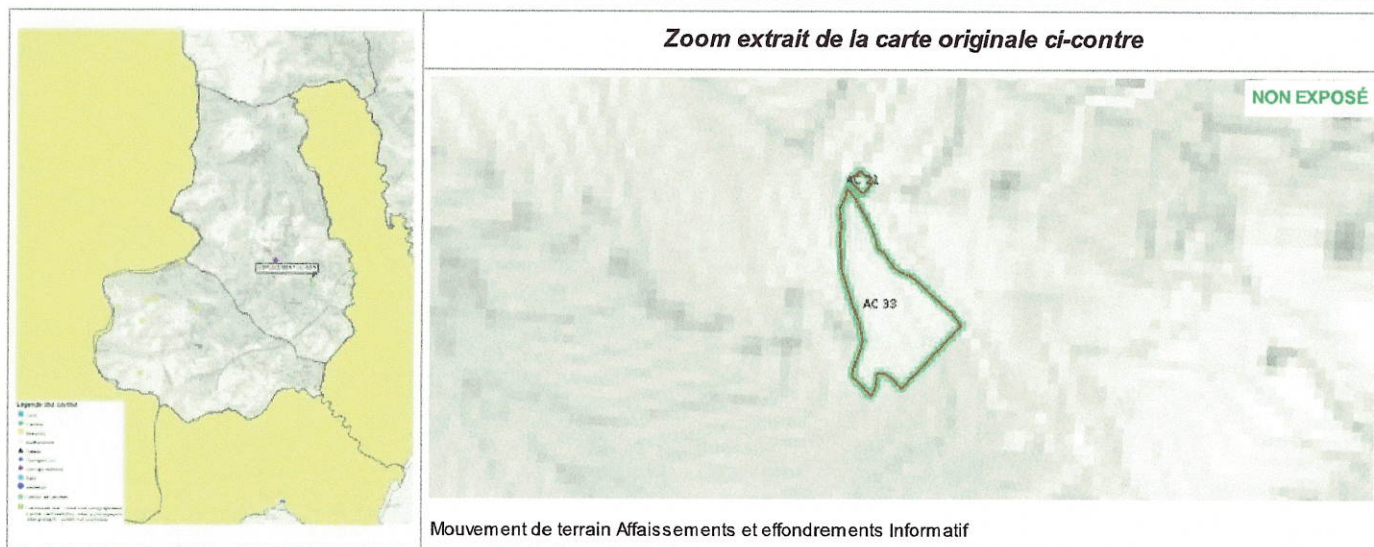
EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé





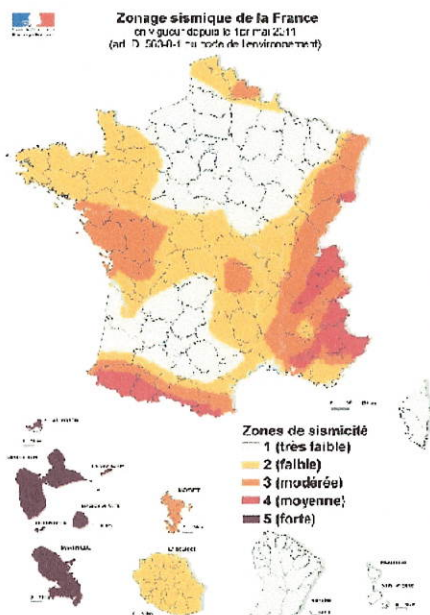
## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



#### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

| Pour les bâtiments neufs |  | 1               | 2 | 3                         | 4                      | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|---|---------------------------|------------------------|---|
| I                        |  | Aucune exigence |   |                           |                        |   |
| II                       |  | Aucune exigence |   | Règles CPMI-CCB Zones 3/4 | Règles CPMI-CCB Zone 5 |   |
|                          |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                        |   |
| III                      |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                        |   |
| IV                       |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                        |   |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –ECB zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-ECB zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-sisme>

## Annexes

### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

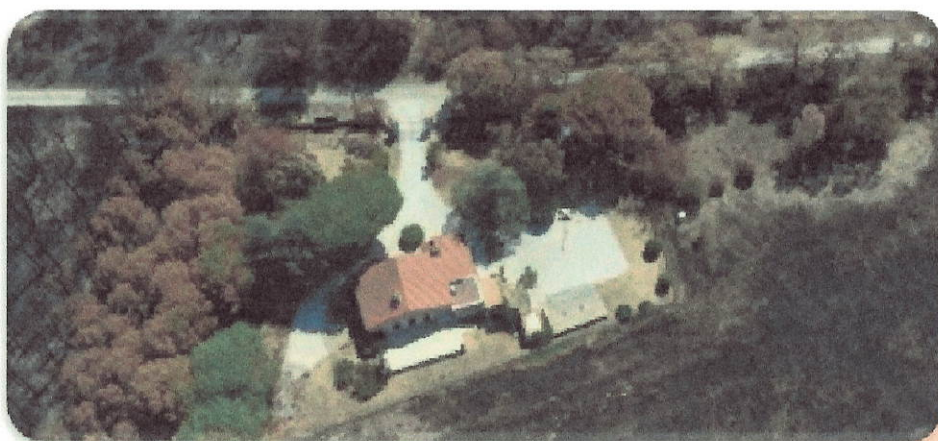
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est **créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.



## Annexes

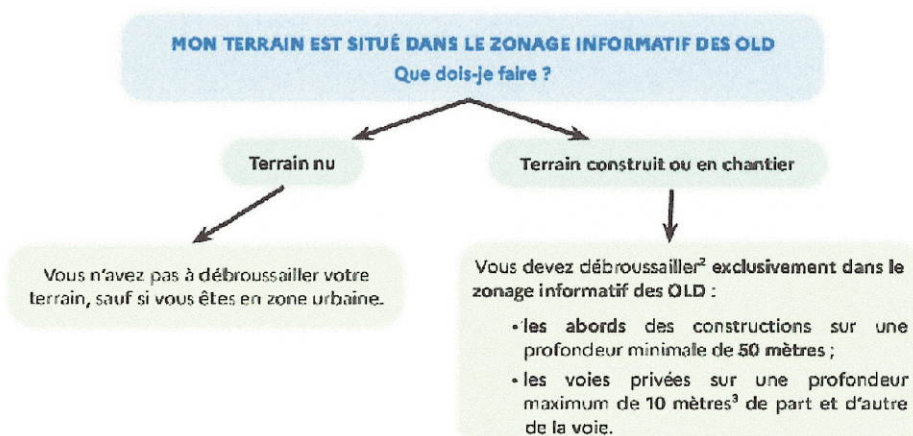
### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreur / locataire (AL) Version : Décembre 2024

#### QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



**Attention :** dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

#### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

#### Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (**modèle de courrier**) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>1</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.  
<sup>2</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## Annexes

### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs / locataires (AL) Version : Décembre 2024

#### Exemple :

**Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.**



Source : IGN - © 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

#### COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



#### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les brayer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.



## Annexes

### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs locataires (M) Version : Décembre 2024

#### QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des sanctions pénales : de la contravention de 5<sup>e</sup> classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le remboursement des assurances.



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Aignac (13) source : DNF

#### Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- [ledebroussaillage.gouv.fr](http://ledebroussaillage.gouv.fr)
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)

  
**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

Ministère  
de la Transition  
écologique  
et du Climat

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024

## Annexes

### Arrêtés



PREFET DES ALPES-MARITIMES

direction  
départementale  
de l'Équipement  
et de l'Agriculture  
Alpes-Maritimes

#### Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de SAINTE-AGNES

Réf. : IAL06113110731

service :  
eau - risque

Le préfet des Alpes-Maritimes,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,  
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 *relatif à la prévention du risque sismique*, entré  
en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011,  
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 *portant délimitation des zones de sismicité du*  
territoire français, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011,  
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article  
L.125-5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et  
celui du 25 mai 2011,  
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires  
de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de  
SAINTE-AGNES

Sur proposition de M. le Secrétaire général,

#### ARRETE

##### Article 1

L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des  
locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la  
commune de SAINTE-AGNES susvisé est modifié comme suit :

Au lieu de :

« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la direction départementale de  
l'équipement à l'adresse suivante :

<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr> »

Lire :

« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet mis en place par la direction  
départementale des territoires et de la mer à l'adresse suivante :

<http://www.ial06.fr> »

##### Article 2

Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à  
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels  
prévisibles et technologiques sur la commune de SAINTE-AGNES est mis à jour.

##### Adresse :

Direction Départementale de  
l'Équipement et de l'Agriculture  
Centre Administratif Départemental  
des Alpes-Maritimes  
BP 3003  
06 201 NICE CEDEX 3  
Tél : 04 93 72 72 72  
Fax : 04 93 72 72 12

Fait à Nice, le 31 juillet 2011

Pour le préfet des Alpes-Maritimes,  
Le Secrétaire général



Gérard GAVORY



## Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

### ARRETE

portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles  
de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Sainte-Agnès

Le préfet du département des Alpes-Maritimes  
Officier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

direction  
départementale  
de l'équipement  
Alpes-Maritimes



Service  
Aménagement  
Urbanisme  
Opérationnel

Vu la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs,  
modifiée par la loi n° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement et de la  
protection de l'environnement,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles  
R.11-4 à R.11-14,

Vu le décret n° 95-1089 du 05 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques  
naturels prévisibles,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 août 2002 prescrivant l'établissement du plan de  
prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur le territoire  
de la commune de Sainte-Agnès,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 mai 2003 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique  
sur le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur  
le territoire de la commune de Sainte-Agnès,

Vu les lettres en date du 20 mai 2003 transmettant le projet de plan de prévention des  
risques naturels prévisibles pour avis à la chambre d'agriculture, au centre régional de  
la propriété forestière de Provence-Alpes-Côte d'Azur et au maire de Sainte-Agnès aux  
fins de saisine du conseil municipal,

Vu l'avis favorable en date du 20 juin 2003 de la chambre d'agriculture des Alpes-  
Maritimes,

Vu l'avis réputé favorable du centre régional de la propriété forestière de Provence-  
Alpes-Côtes d'Azur,

Vu l'avis défavorable du conseil municipal en date du 23 juillet 2003,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les avis et les observations déposés lors de l'enquête publique  
justifient des modifications du zonage par rapport au projet de plan de prévention des  
risques naturels prévisibles de mouvements de terrain soumis à enquête publique,

### ARRETE

**Article 1er :** Est approuvé le plan de prévention des risques naturels prévisibles de  
mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Sainte-Agnès tel qu'annexé  
au présent arrêté.

Centre administratif  
départemental  
BP 1003  
06201 NICE cedex 3  
téléphone :  
04 93 72 72 72  
télécopie :  
04 93 72 72 12  
mail : dda-alpes-maritimes  
@equipement.gouv.fr

## Annexes

### Arrêtés

#### II. Il est tenu à la disposition du public :

- 1 - à la mairie de Sainte-Agnès, tous les jours ouvrables, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.
- 2 - à la direction départementale de l'équipement du centre administratif départemental à Nice tous les jours ouvrables (sauf le samedi) de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 15h30.
- 3 - à la subdivision de l'équipement de Breil-sur-Roya tous les jours ouvrables (sauf le samedi) aux heures habituelles d'ouverture.

#### III. Ce plan de prévention des risques naturels prévisibles comporte :

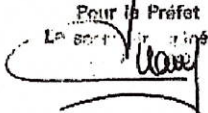
- l'arrêté préfectoral prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Sainte-Agnès,
- un rapport de présentation,
- un document graphique au 1/5000<sup>ème</sup> (plan de zonage du risque de mouvements de terrain),
- un règlement,
- une annexe constituée par la carte informative sur les phénomènes naturels et la carte des aléas de mouvements de terrain et de leur qualification.

**Article 2 :** Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans les deux journaux locaux ci-après désignés : «Nice Matin» et «Le Patriote Côte d'azur». Une copie de l'arrêté sera affichée en mairie pendant un mois au minimum.

**Article 3 :** des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Maire de la commune de Sainte-Agnès,
- M. le Ministre de l'écologie et du développement durable/DPPR,
- Mme la Directrice Régionale de l'environnement Provence-Alpes-Côte d'azur,
- M. le Président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,
- M. le Président du centre régional de la propriété forestière,
- Mme la Directrice Départementale de l'agriculture et de la forêt,
- M. le Directeur Départemental de l'équipement.

Nice, le 30 NOV. 2004

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
  
Philippe PIRAUX



## Annexes

Arrêtés



Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Déplacements – Risques – Sécurité  
Pôle Risques Naturels et Technologiques

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le 30 JUIN 2023

### Arrêté préfectoral

abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à la liste des communes  
soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens  
immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet des Alpes-Maritimes  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**Vu** le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

**Considérant** que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

**Considérant** que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

**Considérant** que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://erial.georisques.gouv.fr>),

## Annexes

### Arrêtés

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

### ARRÊTE

#### Article 1er :

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

#### Article 2 :

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
- <http://www.georisques.gouv.fr>
- <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>

#### Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

#### Article 4 :

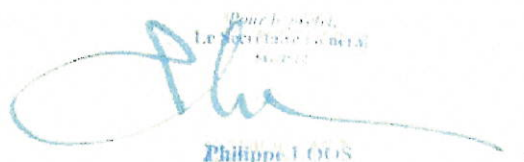
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr/>.

#### Article 5 :

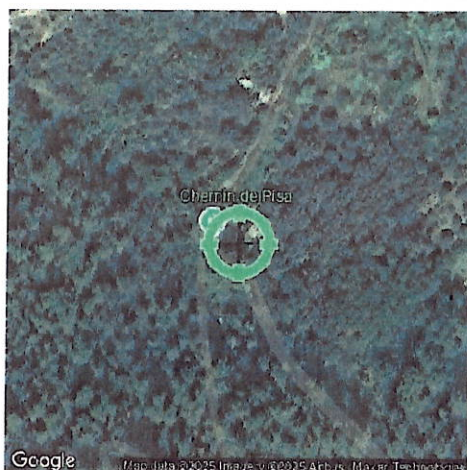
Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général  
Philippe LOOS

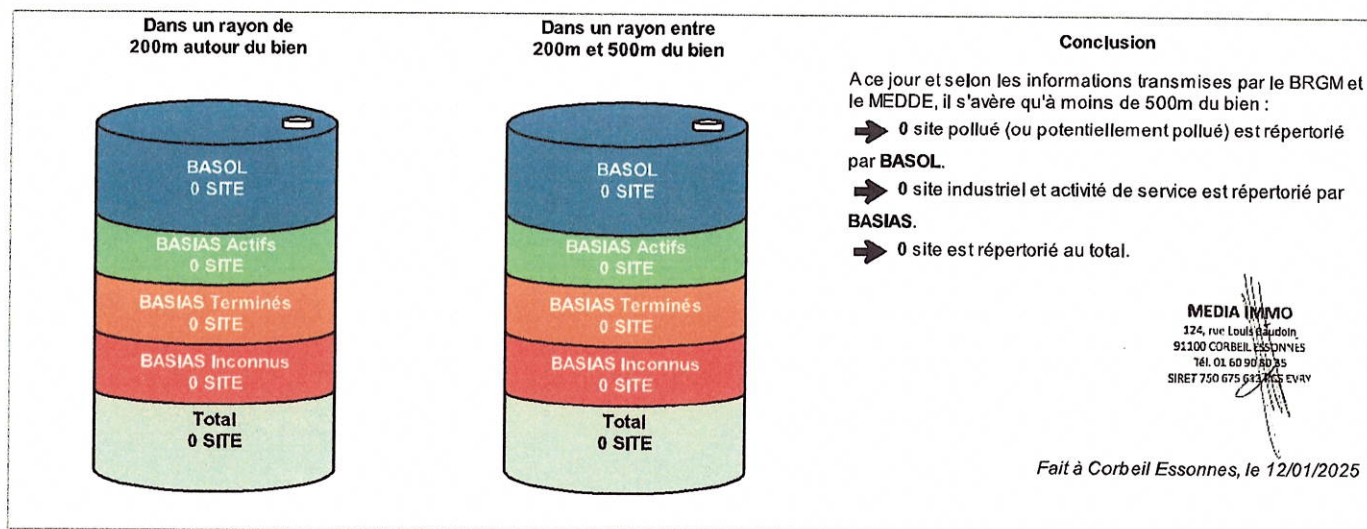




## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



|                            |                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Réalisé en ligne** par     | Media Immo                                                   |
| Pour le compte de          | EXADIAG                                                      |
| Numéro de dossier          | 840100934                                                    |
| Date de réalisation        | 12/01/2025                                                   |
| Localisation du bien       | 298 promenade des Oliviers, quartier PISA<br>06500 STE AGNES |
| Section cadastrale         | AC 21, AC 33                                                 |
| Altitude                   | 299,64m                                                      |
| Données GPS                | Latitude 43.79577 - Longitude 7.470584                       |
| Désignation du vendeur     | MAMMONE François                                             |
| Désignation de l'acquéreur |                                                              |



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➡ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➡ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

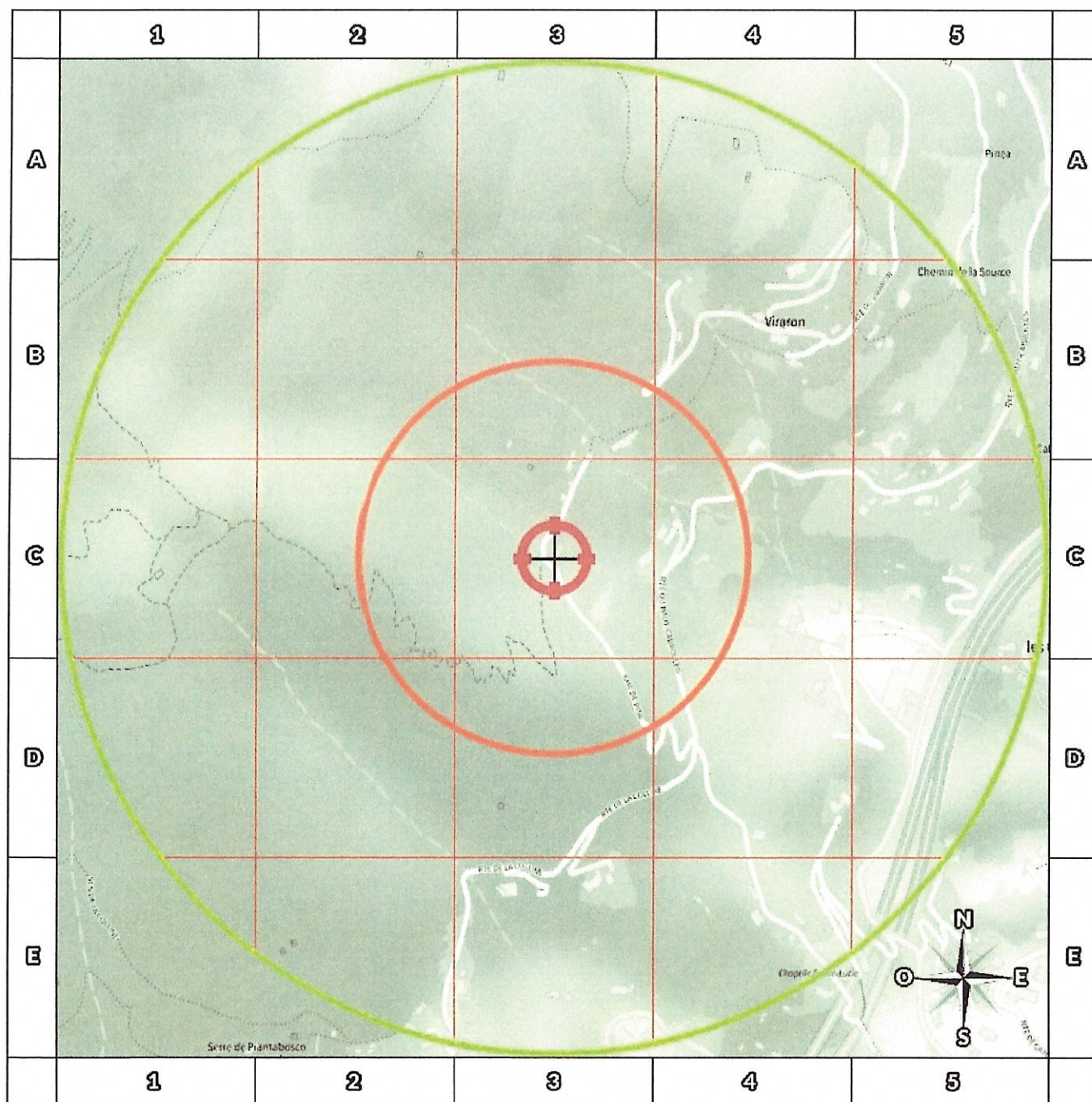
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)



## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.  
Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

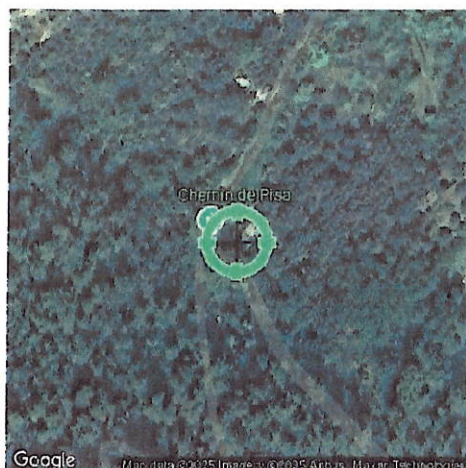
| Repère                         | Nom | Activité des sites situés à moins de 200m | Distance<br>(Environ) |
|--------------------------------|-----|-------------------------------------------|-----------------------|
| Aucun résultat à moins de 200m |     |                                           |                       |

| Repère                        | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Distance<br>(Environ) |
|-------------------------------|-----|------------------------------------------|-----------------------|
| Aucun résultat de 200m à 500m |     |                                          |                       |

| Nom                     | Activité des sites non localisés |
|-------------------------|----------------------------------|
| Aucun site non localisé |                                  |



## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



|                            |                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Réalisé en ligne** par     | Media Immo                                                   |
| Pour le compte de          | EXADIAG                                                      |
| Numéro de dossier          | 840100934                                                    |
| Date de réalisation        | 12/01/2025                                                   |
| Localisation du bien       | 298 promenade des Oliviers, quartier PISA<br>06500 STE AGNES |
| Section cadastrale         | AC 21, AC 33                                                 |
| Altitude                   | 299.64m                                                      |
| Données GPS                | Latitude 43.79577 - Longitude 7.470584                       |
| Désignation du vendeur     | MAMMONE François                                             |
| Désignation de l'acquéreur |                                                              |

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

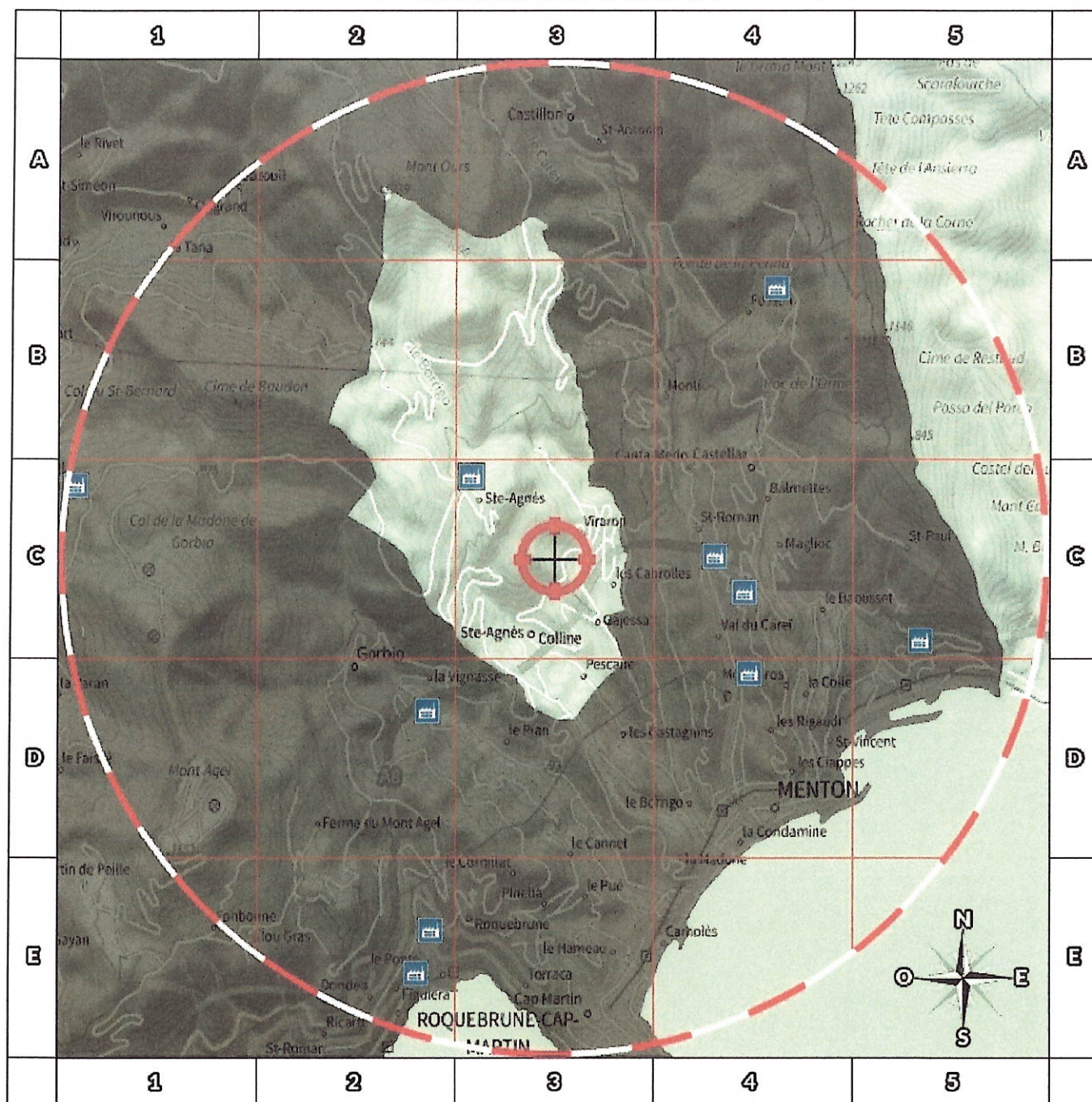
### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE



## Cartographie des ICPE

Commune de STE AGNES (06500)



- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc              |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin             |
| Carrière            | Elevage de volaille          |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



## Inventaire des ICPE

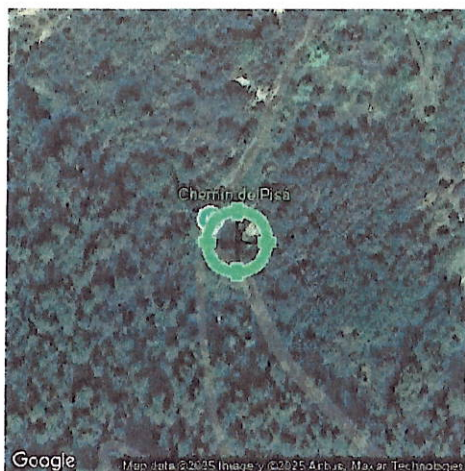
Commune de STE AGNES (06500)

| Repère                                                                            | Situation       | Nom           | Adresse                                   | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>                                      |                 |               |                                           |                           |                              |
|  | Valeur initiale | PLAINTES 2017 | 347 route de Cabrolles<br>06500 STE AGNES | Inconnu<br>NCONNU         | Non Seveso<br>NON            |

| Nom                                                         | Adresse | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|-------------------------------------------------------------|---------|---------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>                 |         |                           |                              |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune STE AGNES |         |                           |                              |

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



|                            |                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Réalisé en ligne* par      | EXADIAG                                                      |
| Numéro de dossier          | 840100934                                                    |
| Date de réalisation        | 12/01/2025                                                   |
| Localisation du bien       | 298 promenade des Oliviers, quartier PISA<br>06500 STE AGNES |
| Section cadastrale         | AC 21, AC 33                                                 |
| Altitude                   | 299.64m                                                      |
| Données GPS                | Latitude 43.79577 - Longitude 7.470584                       |
| Désignation du vendeur     | MAMMONE François                                             |
| Désignation de l'acquéreur |                                                              |

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Non exposé                                                                       | 000 AC 21, 000 AC 33 |

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
298 promenade des Oliviers, quartier PISA  
06500 STE AGNES

Cadastre  
AC 21, AC 33

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐ approuvé ☐ date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui ☐ non ☒

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐ approuvé ☐ date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup> ☐ zone B <sup>2</sup> ☐ zone C <sup>3</sup> ☐ zone D <sup>4</sup> ☐

forte

forte

modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de STE AGNES

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur MAMMONE François

Acquéreur

Date 12/01/2025

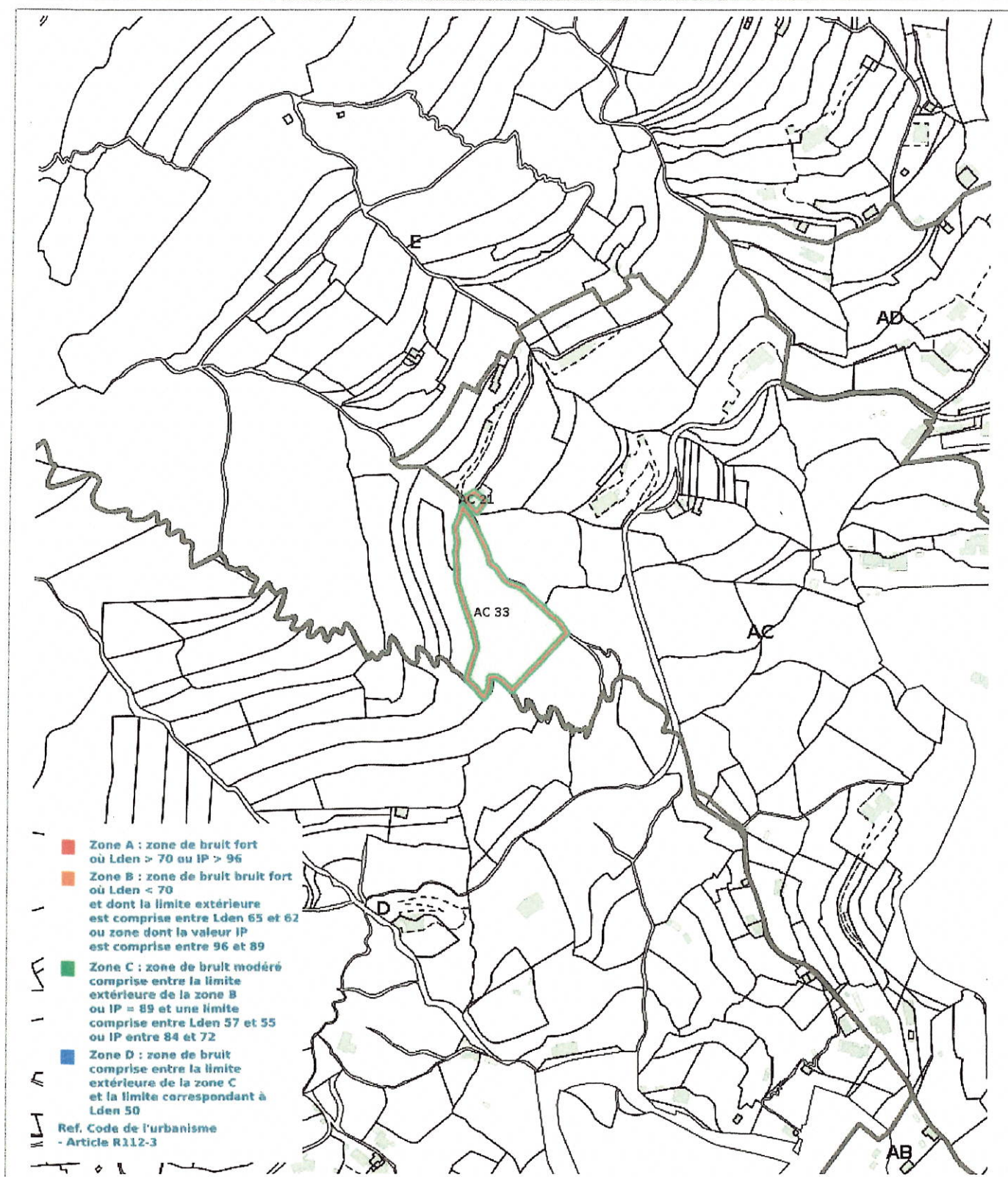
Fin de validité 12/07/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente si, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturaliaia.com>  
© 2025 Media Immo, Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit





## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES                                                                            | ZONE A                                                                                        | ZONE B | ZONE C                                                                                                                                 | ZONE D |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit                  |                                                                                               |        |                                                                                                                                        |        |
| Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone | dans les secteurs déjà urbanisés                                                              |        |                                                                                                                                        |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole                       | dans les secteurs déjà urbanisés                                                              |        |                                                                                                                                        |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique                   | s'ils ne peuvent être localisés ailleurs                                                      |        |                                                                                                                                        |        |
| Constructions à usage industriel, commercial et agricole                                           | s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente                     |        |                                                                                                                                        |        |
| Equipements publics ou collectifs                                                                  | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes |        |                                                                                                                                        |        |
| Maisons d'habitation individuelles non groupées                                                    |                                                                                               |        | si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil |        |
| Immeubles collectifs à usage d'habitation                                                          |                                                                                               |        |                                                                                                                                        |        |
| Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs                                    |                                                                                               |        |                                                                                                                                        |        |

| HABITAT EXISTANT                                                                                                                    | ZONE A                                                                                   | ZONE B | ZONE C                                                                                  | ZONE D |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes  | sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances |        |                                                                                         |        |
| Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants |                                                                                          |        | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores |        |

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT             |                          |              |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|
| autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique | autorisé sous conditions | Non autorisé |

© DGAC 2004