



Dossier Diagnostic Technique

Votre N° de dossier :

840100933

Désignation du propriétaire
Nom et prénom : ... SCI des Oliviers Adresse : 554 av de Bellevue, Villa Pénélope 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
Désignation du bien
Adresse : 554 av de Bellevue Commune : 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN Périmètre de repérage: Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction



MISSION

Type : Maison individuelle	Bâtiment :	Références parcelles : 558, AK 571, AK 564
Lots principaux : N/A	Etage :	Références cadastrales : AK
Lots secondaires :	Porte :	
Date de diagnostics : 07/01/2025	Accompagnateur : Maître AUBRY Florian SELARL	Opérateur : Mansuy Stéphanie
Date d'émission : 12/01/2025	TMBA	

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.
	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 (Avalanche, 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 : Absence de système de chauffage fixe et de refroidissement sur place



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 840100933 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN.

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 : 840100933
Donneur d'ordre : SELARL TMBA, Me AUBRY, 7 rue Grimaldi 06000 NICE (commissaire de justice)
Propriétaire : SCI DES OLIVIERS
Adresse du bien : 552 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Je soussignée, Stéphanie Mansuy, atteste que lors de ma visite du 07/01/2025 de la maison située 552 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN, pour la réalisation du dossier de diagnostics technique en vue d'une vente j'ai constaté l'absence de système de chauffage et de refroidissement fixe sur place.

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 - www.ld2i.com



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 : 840100933

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 : 554 av de Bellevue Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 558, AK 571, AK 564
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Maison individuelle
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : 1982

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SCI des Oliviers Adresse : 554 av de Bellevue, Villa Pénélope 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
Le commanditaire	Nom et prénom : SELARL TMBA - Maître AUBRY Florian Adresse : 7 rue Grimaldi 06000 NICE

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 57100 THIONVILLE	Obtention : 15/09/2022 Échéance : 24/01/2029 N° de certification : C2021-SE12-008
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : EXADIAG (Numéro SIRET : 909 812 786 00012) Adresse : 73 route de Lumière, 84220 GOULT Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10592956604 / 31 Décembre				

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 14 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
Rez de chaussée - Chambre 3	Présence de meubles/objets non déplaçables encombrement rendant impossible l'accès au fond de la pièce	
Rez de jardin - Local 1	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 2	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 2	encombrement rendant l'accès impossible	
Rez de jardin - Local 3	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 4	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 5	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 6	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 7	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 7	encombrement rendant l'accès impossible	
Rez de jardin - Local 8	encombrement rendant l'accès impossible	
Rez de jardin - Local 8	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 9	encombrement rendant l'accès impossible	
Rez de jardin - Local 9	pièce en travaux	

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.

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.»

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.»

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 :

Table with 2 columns: Composant de la construction, Partie du composant à vérifier ou à sonder. Rows include Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds.

Table with 2 columns: Composant de la construction, Partie du composant à vérifier ou à sonder. Lists various construction elements like walls, floors, roofs, and conduits.

Summary table with 3 columns: Composant de la construction, Partie du composant ayant été inspecté (Description), Sur demande ou sur information.

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

Constat de repérage Amiante n° 840100933



l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Salon,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - SDB,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Chambre 3,

Rez de chaussée - Terrasse,
Rez de jardin - Local 1,
Rez de jardin - Local 2,
Rez de jardin - Local 3,
Rez de jardin - Local 4,
Rez de jardin - Local 5,
Rez de jardin - Local 6,
Rez de jardin - Local 7,
Rez de jardin - Local 8,
Rez de jardin - Local 9

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Salon	Sol : Carrelage Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : plâtre et peinture et faïence Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur : plâtre et faïence Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - SDB	Sol : Carrelage Mur : plâtre et faïence Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : enduit et peinture
Rez de chaussée - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables encombrement rendant impossible l'accès au fond de la pièce
Rez de jardin - Local 1	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux
Rez de jardin - Local 2	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux Remarques : encombrement rendant l'accès impossible
Rez de jardin - Local 3	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux
Rez de jardin - Local 4	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux
Rez de jardin - Local 5	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux
Rez de jardin - Local 6	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux
Rez de jardin - Local 7	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux Remarques : encombrement rendant l'accès impossible
Rez de jardin - Local 8	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : encombrement rendant l'accès impossible Remarques : pièce en travaux
Rez de jardin - Local 9	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : encombrement rendant l'accès impossible Remarques : pièce en travaux



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 : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 30
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)

Fait à ROQUEBRUNE CAP MARTIN, le 07/01/2025

Par : MANSUY Stéphanie

Signature du représentant :

138



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 840100933

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 cancérigènes 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 (épandements 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.

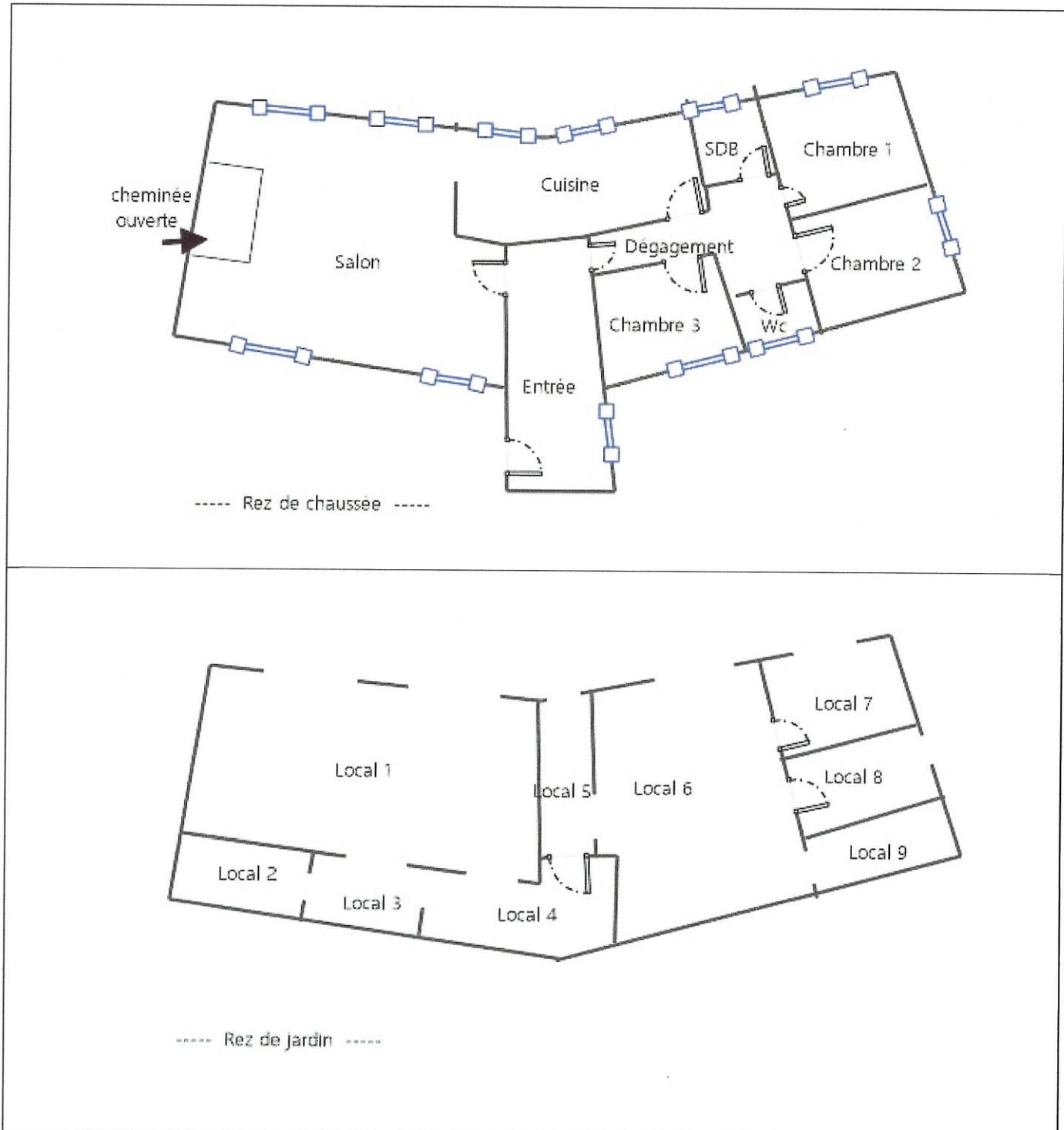
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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



Légende

140

Constat de repérage Amiante n° 840100933 

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SCI des Oliviers Adresse du bien : 554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN</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
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>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</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle</p>	<p>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</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>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.</p>

Constat de repérage Amiante n° 840100933



que celui-ci affecte directement le 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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.

242



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

143



ATTESTATION
 D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604
 Responsabilité civile Professionnelle
 Diagnostiqueur 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
 CE 40020 - 75017 PARIS
 RCS Paris 300 122 080 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 057 € irr.
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 122057460 - S.S. Nanterre
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre - TVA Intracommunautaire n°FR 14 722 757460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-L.1.1 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

144



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 aérodynamique 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 **Termite** et F **Termite** 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 accueilleurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Bourr), 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 décentés, 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 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'installation 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 214 759 030 Euros
 Siège social : 313, 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'IA - art. 261-C CC1 - en l'absence de garantie assurée par AXA ASSURANCE



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 (RAAI), F 554 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
- Bilans thermiques : par infrarouge 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 dans 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 Ardue - 92727 Nanterre Cedex 722 057 450 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérateur d'assurance agréé par l'ANACR - n° 261-C-CCI - en référence aux garanties portées par AXA Assurances

146



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 S4 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 PEBD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- Diagnostic technique SRU, F BAC+B 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 Aérodromes dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formaton, Auditur dans le cadre des activités garanties par le 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 états des installations 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 214 759 030 Euros
 Siège social : 315, Terrasses de la Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 490 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 463
 Opérateur d'assurance agréé de TVA - art. 261-C CC1 - en ce qui concerne les garanties portées par AXA Assurances

748

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 :

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Rez de chaussée - Entrée, | Rez de chaussée - Terrasse, |
| Rez de chaussée - Salon, | Rez de jardin - Local 1, |
| Rez de chaussée - Cuisine, | Rez de jardin - Local 2, |
| Rez de chaussée - Dégagement, | Rez de jardin - Local 3, |
| Rez de chaussée - SDB, | Rez de jardin - Local 4, |
| Rez de chaussée - Chambre 1, | Rez de jardin - Local 5, |
| Rez de chaussée - Chambre 2, | Rez de jardin - Local 6, |
| Rez de chaussée - Wc, | Rez de jardin - Local 7, |
| Rez de chaussée - Chambre 3, | Rez de jardin - Local 8, |
| | Rez de jardin - Local 9 |

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	grille de defense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	grille de defense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cheminée - Pierre et briques	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDB	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 840100933



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 2	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin		
Local 1	Sol - terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 2	Sol - terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 3	Sol - terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 4	Sol - terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 5	Sol - terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 6	Sol - terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 7	Sol - terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 8	Sol - terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 9	Sol - terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

Etat relatif à la présence de termites n° 840100933



- (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
Rez de chaussée - Chambre 3	Présence de meubles/objets non déplaçables encombrement rendant impossible l'accès au fond de la pièce	
Rez de jardin - Local 1	pièce en travaux	

251

Etat relatif à la présence de termites n° 840100933



Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de jardin - Local 2	pièce en travaux	
	encombrement rendant l'accès impossible	
Rez de jardin - Local 3	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 4	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 5	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 6	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 7	pièce en travaux	
	encombrement rendant l'accès impossible	
Rez de jardin - Local 8	encombrement rendant l'accès impossible	
	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 9	encombrement rendant l'accès impossible	
	pièce en travaux	

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.

Etat relatif à la présence de termites n° 840100933



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)*

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
Diagnosticueur 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 386 123 000 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
société anonyme au capital de 214 790 000 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 - IWA intracommunautaire n° 111 14 14 15 / 46 J
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261 CCGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

154



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) (CREP 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 – Bier à la vente (Loi Carrez), F
Certificats de surface – Bier à la location (Loi Boutin), F
Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
Document Unique d'évaluation des risques pour synsics 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 Rooier, Scellier, Prêts convertibles – prêts à taux zéro –), F
Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 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 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 saurité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règ es d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département,
Mesure de la surface au sol des locaux tertiaires, F
Audit énergétique, C

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 033 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Carreprese régé par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 437
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

155



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 superficielles 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 handicapés 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 2016-1966 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 : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 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



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 ces déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Aмиante avec mention + attestation de formation Diagnosticien des déchets PEEMD)
- 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'empoûsièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoûsièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
 - Les mesures d'empoûsièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoûsièrement 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
- Etude thermique RE 2012 et RE 2010, 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 B741**

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

Inscrite au Répertoire des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 463

Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 4

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 840100933
 Date du repérage : 07/01/2025
 Heure d'arrivée : 09 h 30
 Durée du repérage : 01 h 30

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 : **554 av de Bellevue**
 Commune : **06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN**
 Département : **Alpes-Maritimes**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 558, AK 571, AK 564**
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 : **1982**
 Année de l'installation : **Inconnue**
 Distributeur d'électricité : **EDF**
 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 : **SCI des Oliviers**
 Adresse : **554 av de Bellevue, Villa Pénélope**
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

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
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.	
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. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations	



Domaines	Anomalies	Photo
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	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. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés	

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 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 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
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : Refus de couper le courant de l'occupant
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : Refus de couper le courant de l'occupant
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
	Résistance Point à vérifier : 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 Point à vérifier : 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 Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : 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 Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection

26ⁿ

Domaines	Points de contrôle
	<p>Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA Point à vérifier : Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA</p>
<p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p>	<p>Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>
<p>4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</p>	<p>Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire</p> <p>Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses</p>

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

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)*

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>Appareil général de commande et de protection : 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>Protection différentielle à l'origine de l'installation : 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>Prise de terre et installation de mise à la terre : 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>Protection contre les surintensités : 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>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégiée, 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>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : 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>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : 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>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : 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>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : 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>Piscine privée ou bassin de fontaine : 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>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : 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>Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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>Socles de prise de courant de type à puits : 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



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations



Photo PhEle002

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.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

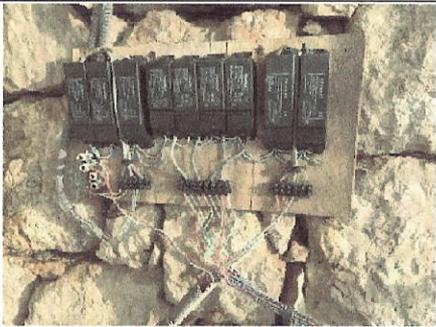


Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension

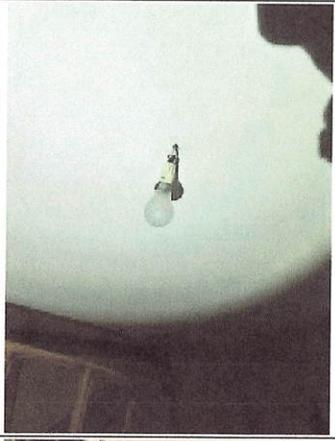
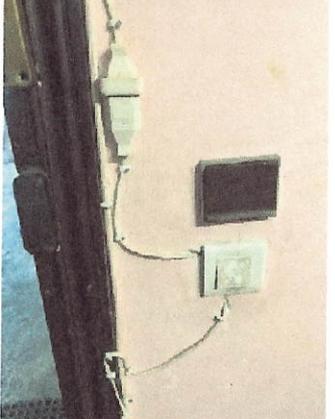


Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension

264

	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</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	840100933
Date de réalisation	12/01/2025

Localisation du bien	554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
Section cadastrale	000 AK 558, 000 AK 571, 000 AK 564
Altitude	77.6m
Données GPS	Latitude 43.765844 - Longitude 7.474881

Désignation du vendeur	sci des Oliviers
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

* 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			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Avalanche	Approuvé le 10/07/2000	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
PPRn	Avalanche	Approuvé le 18/11/2009	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Ravinement	Approuvé	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par submersion marine	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	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) A 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° IAL06104110731 du 31/07/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
554 av de Bellevue
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Cadastre
000 AK 558, 000 AK 571, 000 AK 564

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 10/07/2000
- 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, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

sci des Oliviers

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 : 554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
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 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"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	05/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	05/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	13/11/2000	13/11/2000	03/04/2001	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/11/2000	14/11/2000	03/04/2001	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/>
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/12/2008	01/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/12/2008	15/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	19/02/2010	19/02/2010	25/06/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	<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	22/04/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29/10/2018	30/10/2018	15/04/2019	04/05/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique)	22/11/2019	24/11/2019	14/09/2020	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Inondations par choc mécanique des vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2023	30/06/2023	18/06/2024	02/07/2024	<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 : sci des Oliviers

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 : ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Parcelles : 000 AK 558, 000 AK 571, 000 AK 564

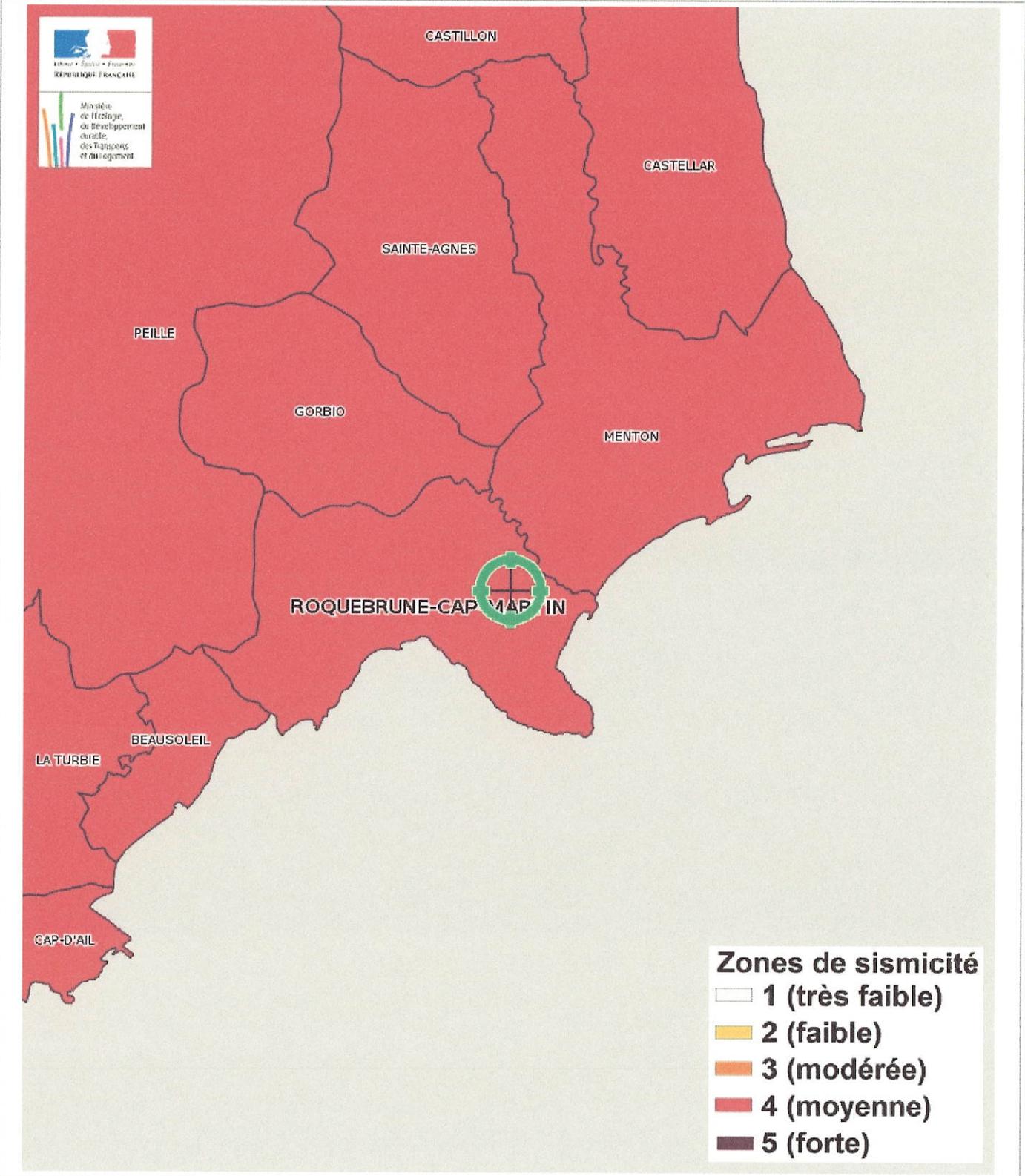


Zonage réglementaire sur la Sismicité

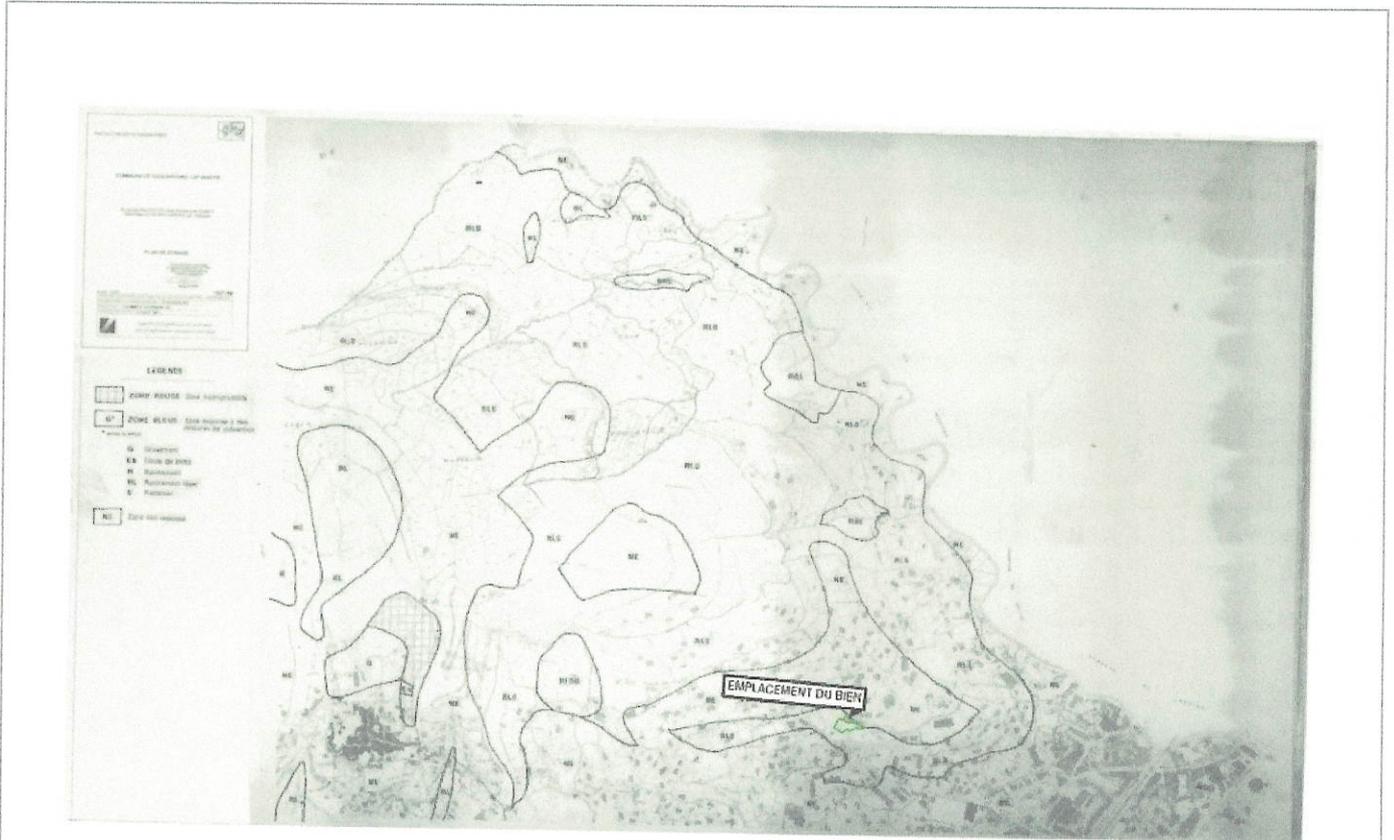
Département : Alpes-Maritimes

Commune : ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



Carte
Multirisques



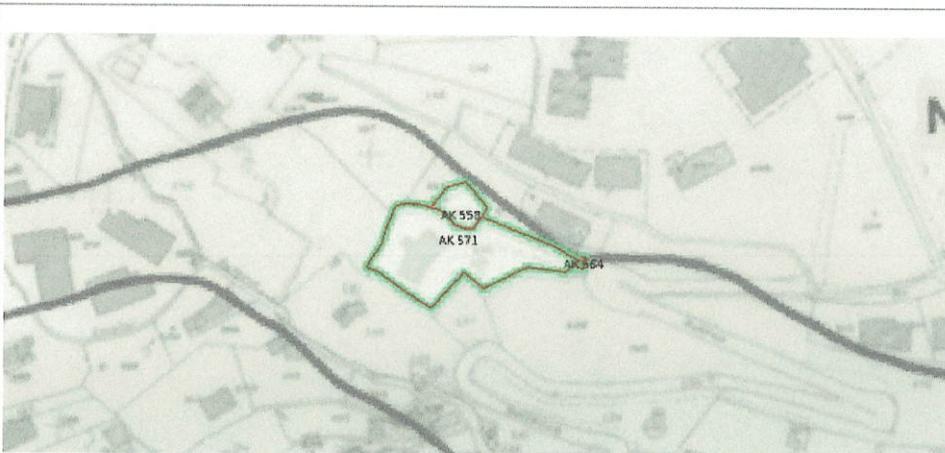
Avalanche Approuvé le 10/07/2000

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

Mouvement de terrain Ravinement Approuvé

EXPOSÉ
NON EXPOSÉ
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



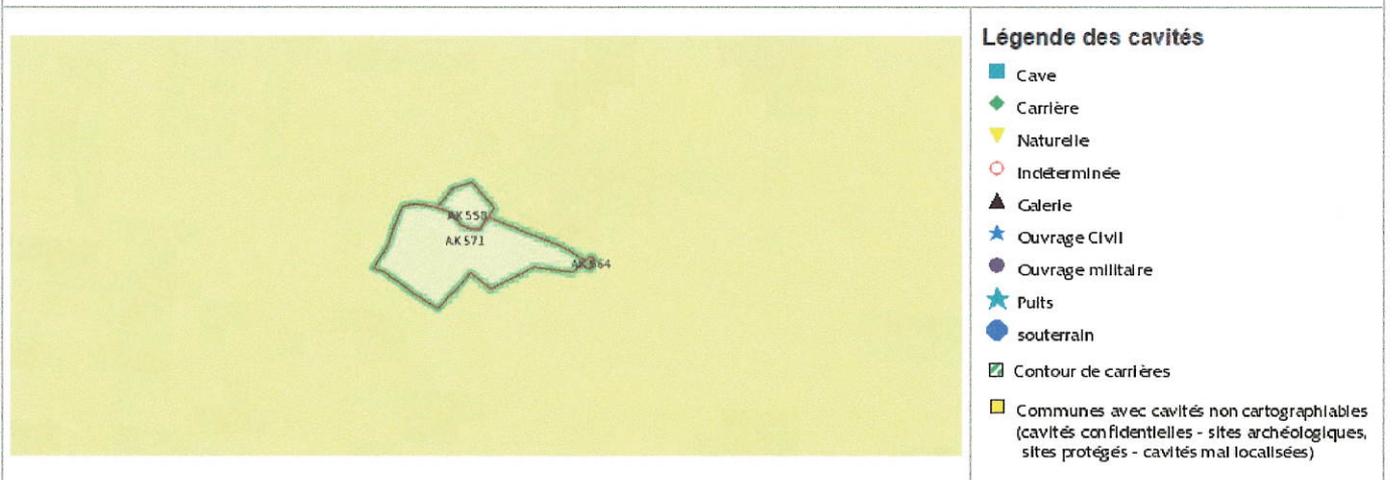
LEGENDE	
	ZONE ROUGE : Zone inconstructible
	ZONE BLEUE : Zone soumise à des mesures de prévention
<small>■ SYMBOLE DU RISQUE</small>	
A	Affaissement
G	Glissement
Eb	Chute de bloc
RL	Ravinement léger
S	Reptation = Avalanche
NE	Zone non exposée

Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

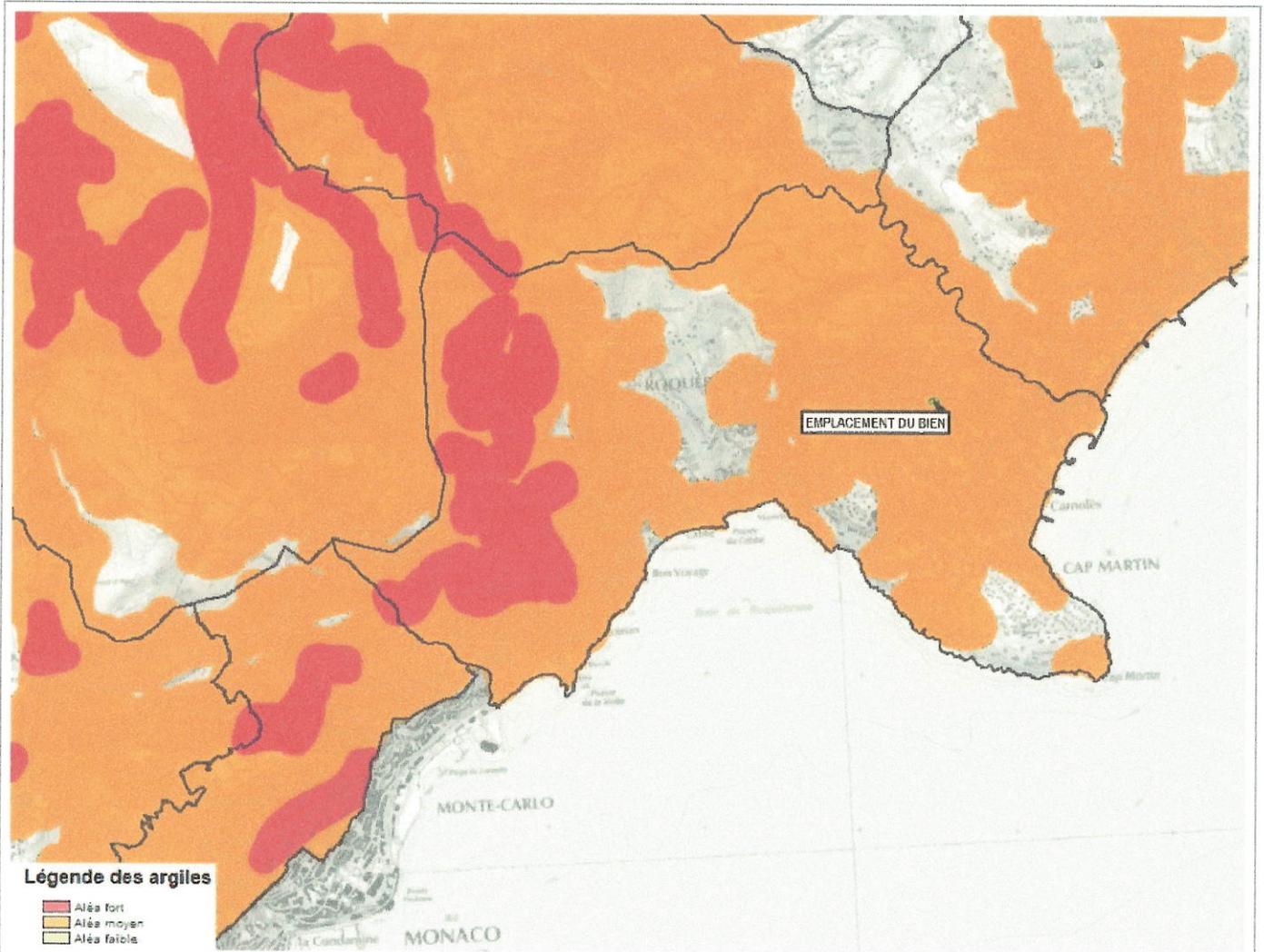


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



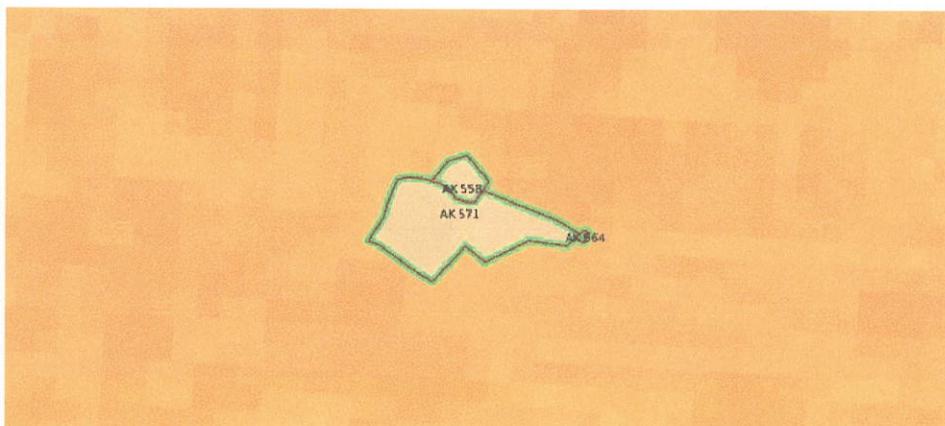
Légende des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

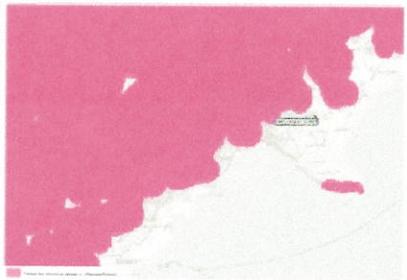
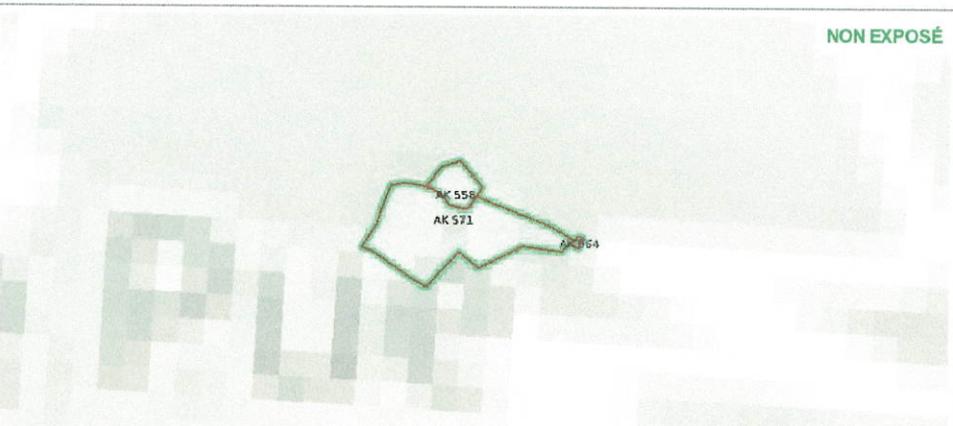
- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

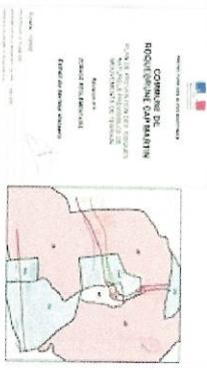
*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

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

	<p style="text-align: right;">NON EXPOSÉ</p> <p style="text-align: center;">Zoom extrait de la carte originale ci-contre</p>  <p style="text-align: center;">Inondation par submersion marine Informatif</p>
---	--

	<p style="text-align: right;">NON EXPOSÉ</p> <p style="text-align: center;">Zoom extrait de la carte originale ci-contre</p>  <p style="text-align: center;">Obligations Légales de Débroussaillage</p>
---	--

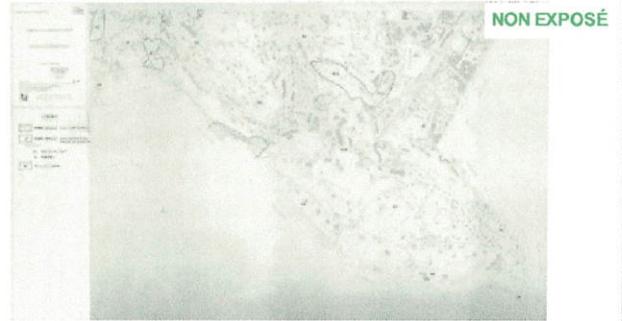
<p style="text-align: right;">NON EXPOSÉ</p>  <p>COMMUNE DE ROQUEBRUNE-CAP MARTIN Région PACA Département Alpes-Maritimes Mairie de Roquebrune-Cap Martin Espace de la commune</p> <p>Avalanche Approuvé le 18/11/2009 Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé Mouvement de terrain Ravinement Approuvé</p>	<p style="text-align: right;">NON EXPOSÉ</p>  <p>Avalanche Approuvé le 10/07/2000 Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé Mouvement de terrain Ravinement Approuvé</p>
--	---

Annexes

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



Avalanche Approuvé le 10/07/2000
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé



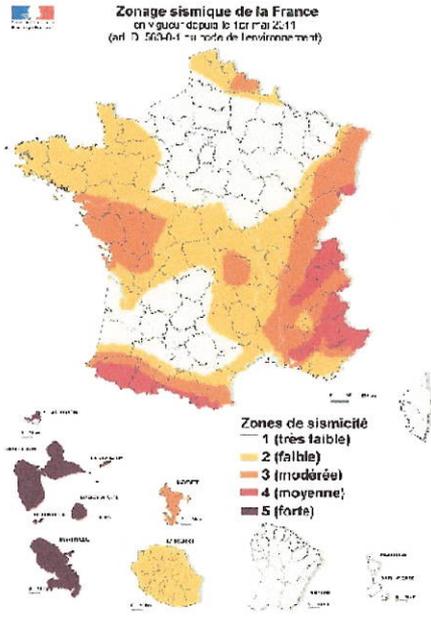
Avalanche Approuvé le 10/07/2000
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé

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-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/informer-sur-un-risque/seisme>

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

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 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

Réf. : IAL06104110731

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^{er} 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^{er} 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 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

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 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN 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 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN 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



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

ARRETE

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

service:
eau – risque
développement durable

portant approbation pour la révision du plan de prévention des risques
naturels prévisibles de mouvements de terrain approuvé
sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin

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

Vu les articles L562-1 à L562-7 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu les articles R562-1 à R562-10 du code de l'environnement relatifs à la procédure et à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu l'article R562-10 du code de l'environnement concernant la procédure de révision d'un PPR approuvé,

Vu les articles L123-1 et suivants et les articles R123-6 et suivants du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2000 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Roquebrune Cap Martin,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mars 2009 prescrivant la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain approuvé de la commune de Roquebrune Cap Martin,

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2009 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique pour la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain approuvé de la commune de Roquebrune-Cap-Martin,

Vu les avis favorables de la communauté d'agglomération de la Riviera Française et du conseil général des Alpes-Maritimes,

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

Vu les avis réputés favorables du conseil municipal, du conseil régional PACA, de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes, du centre régional de la propriété forestière PACA et du syndicat mixte d'études pour l'élaboration et la gestion du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Riviera Française et de la Roya,

Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 22 septembre 2009,

Considérant que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique ne nécessitent pas de modifications du projet de révision du PPR approuvé mis à l'enquête,

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er : Est approuvée la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Roquebrune Cap Martin tel qu'annexé au présent arrêté.

Il est tenu à la disposition du public :

1. à la mairie de Roquebrune Cap Martin, tous les jours ouvrables, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie ;
2. au siège de la communauté d'agglomération de la Riviera Française
3. au siège du syndicat mixte d'études pour l'élaboration et la gestion du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Riviera Française et de la Roya ;
4. au pôle risques de la direction départementale de l'équipement et de l'agriculture du centre administratif départemental à Nice tous les jours ouvrables (sauf le samedi) aux heures habituelles d'ouverture ;
5. au service territorial est montagne, 24 rue Théodore Gasiglia à Nice, tous les jours ouvrables (sauf le samedi) aux heures habituelles d'ouverture.

Ce dossier de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé comporte :

- l'arrêté préfectoral de prescription,
- un rapport de présentation,
- un règlement,
- un plan de zonage réglementaire au 1/2500, sur le secteur Vistaero
- une carte de qualification des aléas au 1/2500 sur le secteur Vistaero
- l'arrêté préfectoral d'approbation.

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 un journal diffusé dans le département ci-après désigné: «Nice Matin». Une copie de l'arrêté sera affichée pendant un mois en mairie et aux sièges de la communauté d'agglomération de la Riviera Française et du syndicat mixte d'études pour l'élaboration et la gestion du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Riviera Française et de la Roya .

Article 3 : copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le maire de la commune de Roquebrune Cap Martin,
- M. le ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,
- M. le président de la communauté d'agglomération de la Riviera Française,
- M. le président du syndicat mixte d'études pour l'élaboration et la gestion du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Riviera Française et de la Roya,
- M. le président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,
- M. le président du centre régional de la propriété forestière de PACA,
- M. le président du Conseil Général des Alpes-Maritimes,
- M. le président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA,
- M. le directeur du centre d'études techniques de l'équipement (CETE) Méditerranée ,
- M. le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture,

Article 4.

Le maire de Roquebrune Cap Martin, le président de la communauté d'agglomération de la Riviera Française, le président du syndicat mixte d'études pour l'élaboration et la gestion du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Riviera Française et de la Roya, le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nice, le 18 NOV. 2009
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DPAF-012391

Benoît BROCART

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT

AR R E T E

portant approbation du plan de prévention des risques
naturels prévisibles de mouvements de terrain
sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin

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

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 2 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.11-1 à R.11-14,

Vu le décret n° 95-1089 du 5 Octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 novembre 1997 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin,

Vu les lettres en date du 22 septembre 1999 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 Roquebrune-Cap-Martin aux fins de saisine du conseil municipal.

Vu l'avis de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes en date du 28 octobre 1999.

Vu l'absence de réponse du centre régional de la propriété forestière de Provence-Alpes-Côte d'Azur dans les délais réglementaires de consultation.

Annexes

Arrêtés

Vu la délibération du conseil municipal de Roquebrune-Cap-Martin en date du 16 novembre 1999,

Vu l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1999 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

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

ARRETE :

Article 1er : I. Est approuvé le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin tel qu'annexé au présent arrêté.

II. Il est tenu à la disposition du public :

- 1 - à la mairie de Roquebrune-Cap-Martin tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.
- 2 - au bureau d'accueil de la direction départementale de l'équipement du centre administratif départemental à Nice tous les jours ouvrables (sauf le samedi) de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 15 h 30.
- 3 - à la subdivision de l'équipement de Menton, tous les jours ouvrables (sauf le samedi) de 8 h à 11 h 30 et de 14 h à 16 h.

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

- l'arrêté préfectoral du 4 novembre 1997 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin.
- un rapport de présentation
- des documents graphiques au 1/2000^{ème} (cartes du risque de mouvements de terrain)
- un règlement
- une annexe graphique au 1.2000^{ème} (cartes 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.

Annexes

Arrêtés

Article 3 :

des copies du présent arrêté seront adressées :

- à monsieur le maire de la commune de Roquebrune-Cap-Martin.
- à madame la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement -
Direction de la prévention des pollutions et des risques.
- à monsieur le directeur régional de l'environnement Provence-Alpes-Côte d'azur.
- à monsieur le président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes.
- à monsieur le président du centre régional de la propriété forestière.
- à madame la directrice départementale de l'agriculture et de la forêt.
- à monsieur le directeur départemental de l'équipement.

Nice, le 10 JUL. 2000

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Jean-René TARNIER

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION
DES POPULATIONS DES ALPES-MARITIMES
service environnement

Arrêté préfectoral de création des secteurs d'information sur les sols dans le département des Alpes-Maritimes

N° 16120

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

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-23 à R.125-27, R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R.151-53 10°, R.410-15-1, R.442-8-1 et R.431-16 n ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2018 établissant les projets de SIS prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement, dans le département des Alpes-Maritimes ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées du 27 décembre 2018 proposant des projets de SIS dans les communes du département des Alpes-Maritimes ci-après désignées : ANTIBES, BELVEDERE, CANNES, CAP D'AIL, GRASSE, LA TRINITE, MENTON, NICE, PELLE, ROQUEBRUNE CAP MARTIN, SAINT ETIENNE DE TINEE, SAORGE, VALLAURIS, VILLEFRANCHE SUR MER, VILLENEUVE LOUBET;

Vu la consultation, par courrier du 9 janvier 2019, des maires des communes citées ci-dessus, sur les projets de SIS ;

Vu les avis émis par les maires des communes d'ANTIBES, CANNES, CAP D'AIL, LA TRINITE et par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, dans le cadre de la consultation susvisée ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, valant avis favorable, des autres communes consultées,

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers envoyés la semaine du 1^{er} mars 2019 ;

Vu la consultation du public qui a eu lieu du 25 mars 2019 au 25 avril 2019 sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes ;

Annexes

Arrêtés

Vu l'absence d'observation du public dans le cadre de la consultation susvisée ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées référencé 2019_402 du 16 juillet 2019 proposant la création de SIS dans les communes du département des Alpes-Maritimes ci-après désignées : ANTIBES, BELVEDERE, CANNES, CAP D'AIL, GRASSE, LA TRINITE, MENTON, NICE, PELLE, ROQUEBRUNE CAP MARTIN, SAINT ETIENNE DE TINEE, SAORGE, VALLAURIS, VILLEFRANCHE SUR MER, VILLENEUVE LOUBET;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

Considérant que chacune des communes et EPCI concernés du département des Alpes-Maritimes a été consultée sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains concernés par un projet de création d'un SIS ont été informés du projet et des modalités de consultation du public ainsi que de la possibilité de faire parvenir directement à l'inspection de l'environnement leurs observations éventuelles ;

Considérant que les remarques formulées dans le cadre des consultations susvisées ont soit été prises en considération ce qui a conduit à modifier certains projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols, soit ne justifient pas la remise en cause des projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Arrête

Article 1

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés :

Nom commune	Identifiant SIS	Nom usuel
ANTIBES	06SIS06570	Ancienne usine à gaz
ANTIBES	06SIS07131	Ecole élémentaire Guynemer
BELVEDERE	06SIS06567	Travaux miniers Grange du colonel
CANNES	06SIS06454	Agence d'EDF / GDF de Cannes la Bocca
CANNES	06SIS06455	Ancienne usine à gaz de Cannes Maria
CANNES	06SIS07132	Ecole maternelle publique " Maurice Alice "
CANNES	06SIS07133	Ecole élémentaire publique " Hélène Vagliano " / Ecole maternelle publique " Ange-Marie Miniconi "

Annexes

Arrêtés

NICE	06SIS07139	Ecole maternelle publique Jules FERRY
PEILLE	06SIS06976	Sources Maraini
ROQUEBRUNE CAP MARTIN	06SIS06460	Agence EDF GDF
ROQUEBRUNE CAP MARTIN	06SIS07148	Ecole maternelle de la Plage
SAINT ETIENNE DE TINEE	06SIS06568	Travaux miniers La Roya
SAORGE	06SIS06566	Travaux miniers Cimes de Raus
VALLAURIS	06SIS07149	Collège Pablo Picasso et SEGPA
VILLEFRANCHE SUR MER	06SIS06406	USINE à GAZ - G.D.F.
VILLENEUVE LOUBET	06SIS06569	KONI FRANCE

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

Article 2 - urbanisme

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Conformément aux articles L.125-6 du code de l'environnement et R.151-53 10° du code de l'urbanisme, les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

Conformément à l'article L.556-2 du Code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L.125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Conformément aux articles R.431-16 n et R.442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit, dans le dossier de demande de permis, une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Article 3 – obligation d'information des acquéreurs et des locataires

Conformément à l'article L.125-7 du Code de l'environnement, sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de

Annexes

Arrêtés

l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A 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.

Article 4 – notification et publicité

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou plusieurs Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'Article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des EPCI compétents concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Alpes-Maritimes.

Article 5 – délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nice 18 avenue des Fleurs – 06000 Nice ou par voie dématérialisée, via l'application « Télérecours » accessible sur le site <https://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours administratif adressé à : M. le préfet des Alpes-Maritimes – direction départementale de la protection des populations – service environnement - CADAM – 147, boulevard du Mercantour – 06286 Nice cedex 3, dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné au 1°.

Article 6 - exécution

- La secrétaire générale de la préfecture des Alpes-Maritimes,
- les maires des communes désignées à l'article 1,
- les présidents d'EPCI dont dépendent les communes désignées à l'article 1,
- la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

et tout agent de la force publique,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nice, le

07 OCT. 2019

Le Préfet des Alpes-Maritimes

0604352


DENIS GONZALEZ

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^{er} 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.

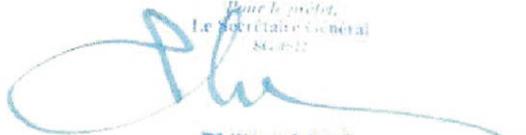
Article 4 :

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
M. L. 22

Philippe LOOS

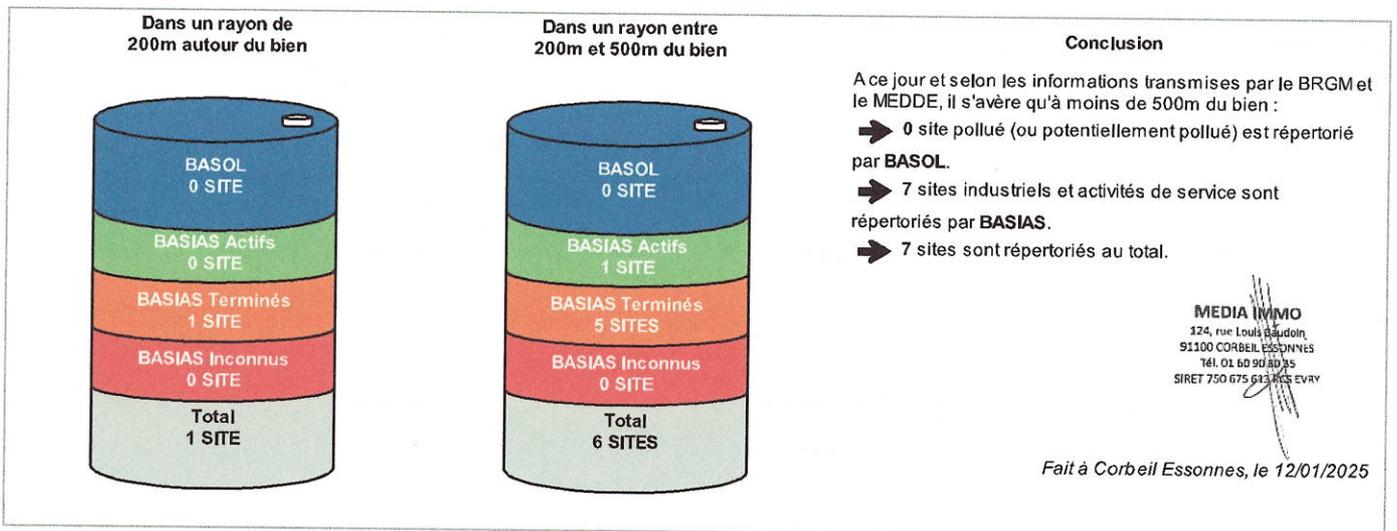
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	EXADIAG
Numéro de dossier	840100933
Date de réalisation	12/01/2025

Localisation du bien	554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
Section cadastrale	AK 558, AK 571, AK 564
Altitude	77.6m
Données GPS	Latitude 43.765844 - Longitude 7.474881

Désignation du vendeur	sci des Oliviers
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>



* 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.**

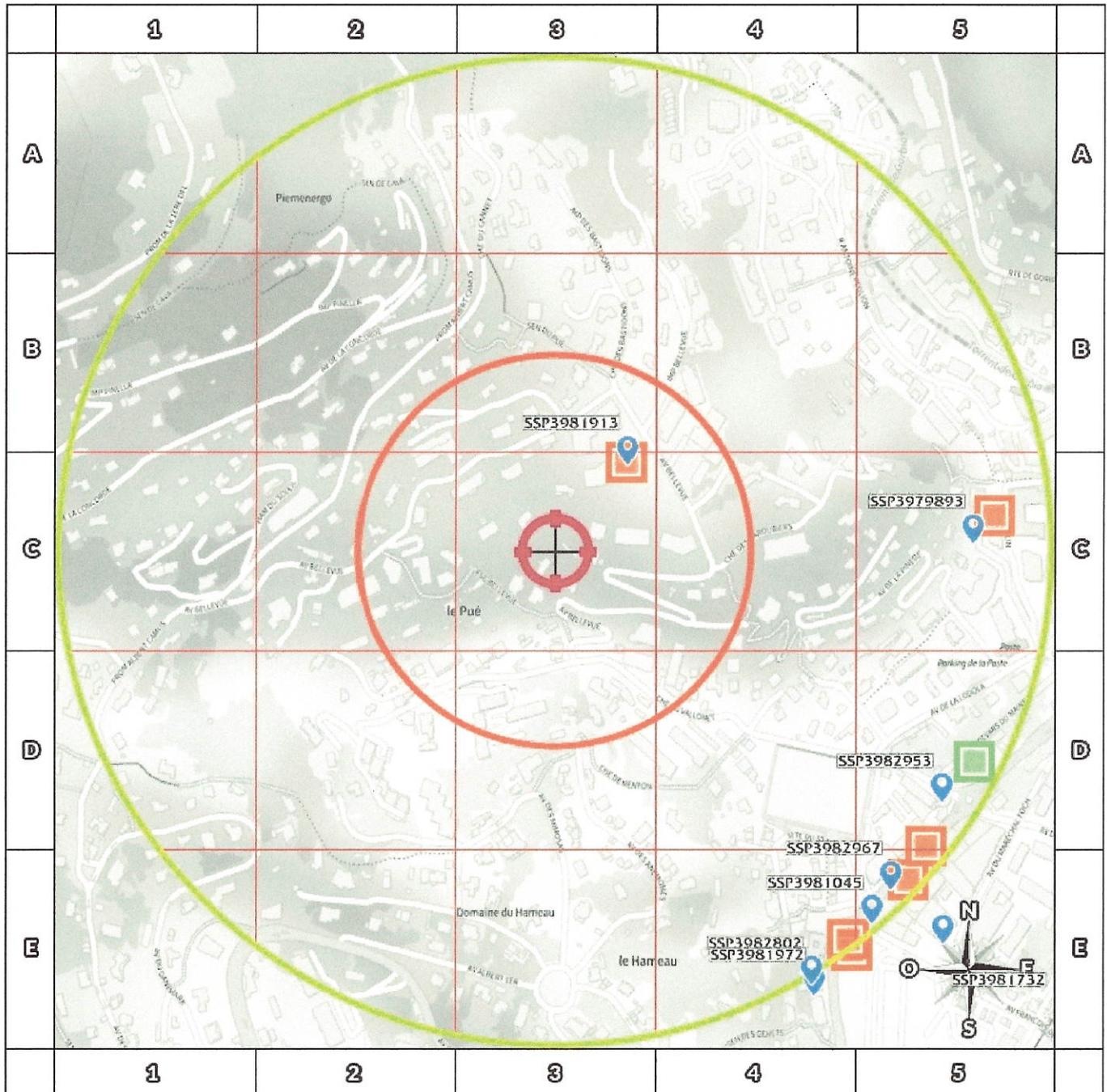
Que propose Media Immo ?

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 factivité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont factivité 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 (Environ)
C3	VACANCES P. T. T. COTE D'AZUR	Dépôt de liquides inflammables Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	114 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C5	Non renseigné	Desserte de carburant Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	439 m
D5	SOCIETE D'EXPLOITATION DE LA STATION SERVICE ESSO DU STADE	Dépôt d'hydrocarbures Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage); Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	470 m
D5	Non renseigné	Carrosserie automobile Compression, réfrigération; Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	475 m
E5	Non renseigné	Desserte de carburant Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	484 m
E4	S. A. AGP FRANCAISE	Desserte de carburant Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	489 m
E4	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION S. A.	Relais du Gorbio Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	500 m

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	840100933
Date de réalisation	12/01/2025
Localisation du bien	554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
Section cadastrale	AK 558, AK 571, AK 564
Altitude	77.6m
Données GPS	Latitude 43.765844 - Longitude 7.474881
Désignation du vendeur	sci des Oliviers
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

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.

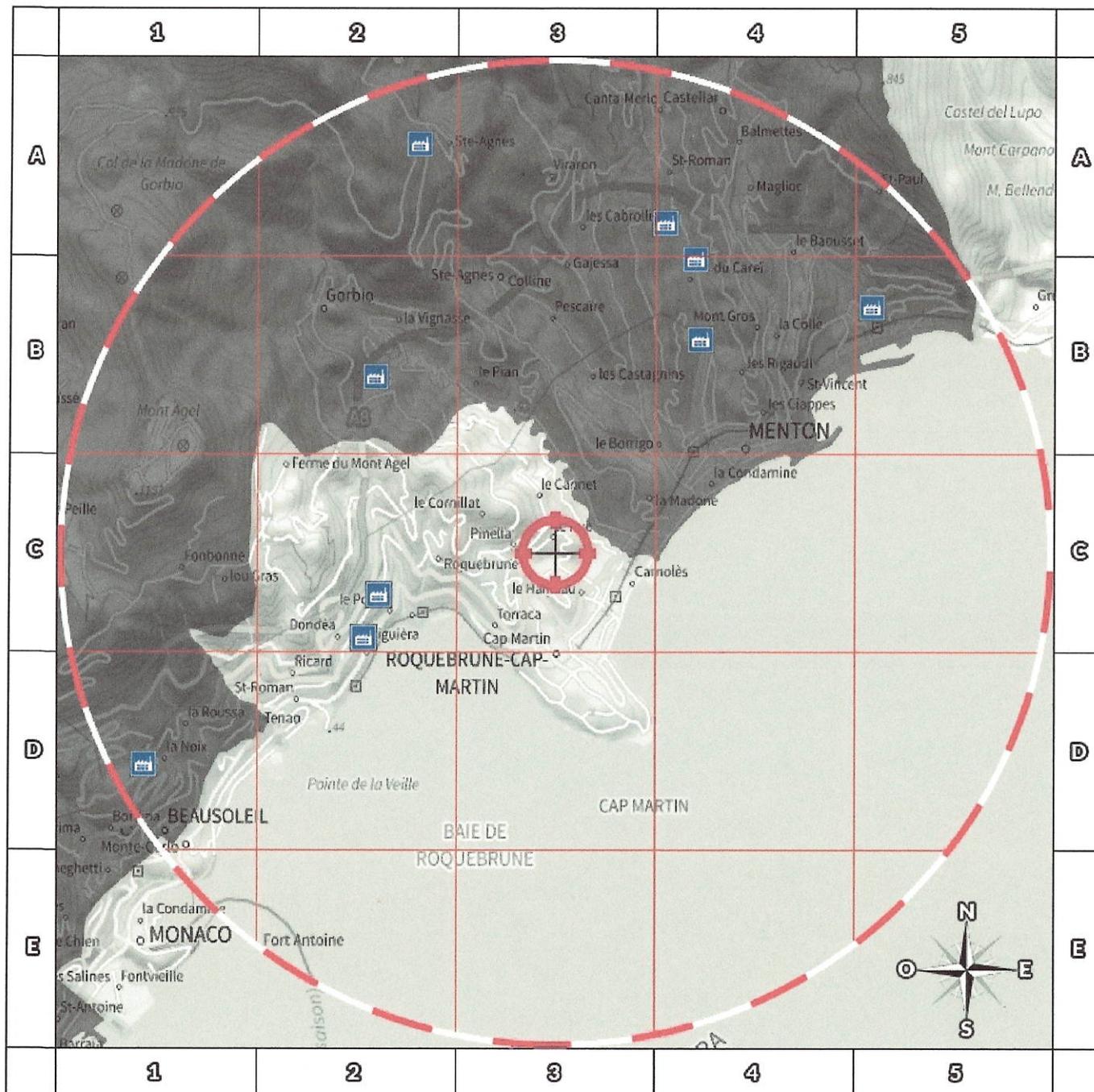
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de ROQUEBRUNE CAP MARTIN (06190)



- | | |
|---|--|
|  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 la 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 ROQUEBRUNE CAP MARTIN (06190)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur initiale	ALFAZARAND	55 Avenue Jean Jaurès 06190 Roquebrune-Cap-Martin	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SARL LAURIMAR	229 AV ARISTIDE BRIAND 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SARL SESS	171 Avenue Pasteur 06190 Roquebrune-Cap-Martin	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	STATION ELF DU GORBIO	175 Avenue PASTEUR RN7 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ROQUEBRUNE CAP MARTIN			

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	840100933
Date de réalisation	12/01/2025
Localisation du bien	554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
Section cadastrale	AK 558, AK 571, AK 564
Altitude	77.6m
Données GPS	Latitude 43.765844 - Longitude 7.474881
Désignation du vendeur	sci des Oliviers
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

* 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 AK 558, 000 AK 571, 000 AK 564

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
554 av de Bellevue
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Cadastre
AK 558, AK 571, AK 564

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

révisé approuvé date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> 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

révisé approuvé date

¹ 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 ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

forte

forte

modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

⁴ (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 Prefecture et/ou en Mairie de ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Vendeur - Acquéreur

Vendeur sci des Oliviers

Acquéreur

Date 12/01/2025

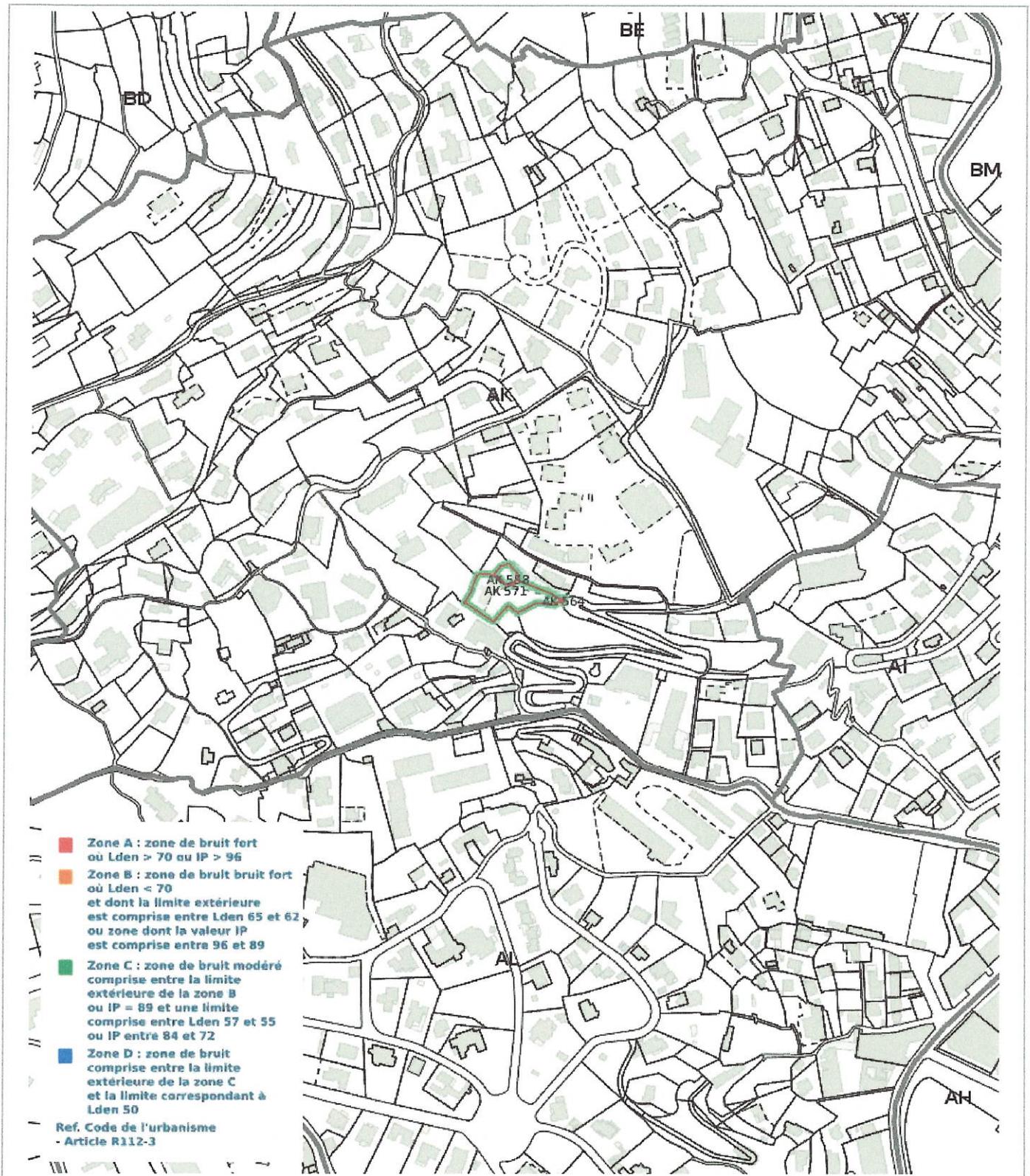
Fin de validité 12/07/2025

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 Aéroports



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			
Équipements 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

CABINET TOMBAREL

Note de Renseignements d'Urbanisme

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

RÉFÉRENCES DU BIEN

Commune : ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Adresse et/ou lieu-dit : 555 VENUE DE BELLEVUE

Nom du bien :

Propriétaire : LANDSBANKI LUXEMBOURG SA

Acquéreur : SCI DES OLIVIERS - MAMMONE

Lot(s) :

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface(m ²)
AK	558	143
AK	564	7
AK	571	1404



RESUMÉ*

Formalité(s)	Alignement	Risques Naturels
PAS DELIB FC DPU RENFORCE CARENCE	NEANT POUR LE BATI	SISMICITE 4 PPR TERRAIN R-G ARGILES

*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Selon les dispositions du P.L.U approuvé le 23 février 2017. Dernière modification approuvée le 31 janvier 2022.

ZONAGE

Zone : UDb :Bâti collectif et bâti individuel.

C.E.S : 20% de l'unité foncière.

E.B.C. : Une très faible extrémité Est du terrain est située 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.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Soumis à ce titre à l'envoi d'une déclaration d'intention d'aliéner (article L 211-4 du code de l'urbanisme).

NB: Commune ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. L'exercice du droit de préemption est dès lors transféré au représentant de l'Etat dans le département.

ALIGNEMENT - OPÉRATION DE VOIRIE - EMBLACEMENT RESERVE

NEANT POUR LE BATI. Seule l'extrémité Est du terrain est concernée par l'emplacement réservé n°38 prévu pour l'acquisition et les élargissements ponctuels à 6m de plateforme du chemin des Caroubiers

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Monuments historiques: dans le périmètre de protection de monuments historiques inscrits ou classés :
Grotte du Vallonet

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.

Recul du trait de côte: Commune non concernée par les mesures d'adaptation aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du Littoral. (Décret n°2022-750 du 29 avril 2022)

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 majeurs prévisibles de mouvements de terrain montre que cette propriété est située dans une zone bleue soumise à des mesures de prévention contre les aléas de ravinement léger et reptation.

Obligations légales de débroussaillage: Propriété située hors zone soumise à une obligation de débroussaillage.

INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNALES

Loi Littoral : Commune soumise à la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.

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.

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.

Plan de protection de l'atmosphère: Propriété située dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L222-4 du code de l'environnement.

Cabinet TOMBAREL

Urbaniste

cabinet-tombarel.com

18, Rue du Congrès - 06000 NICE

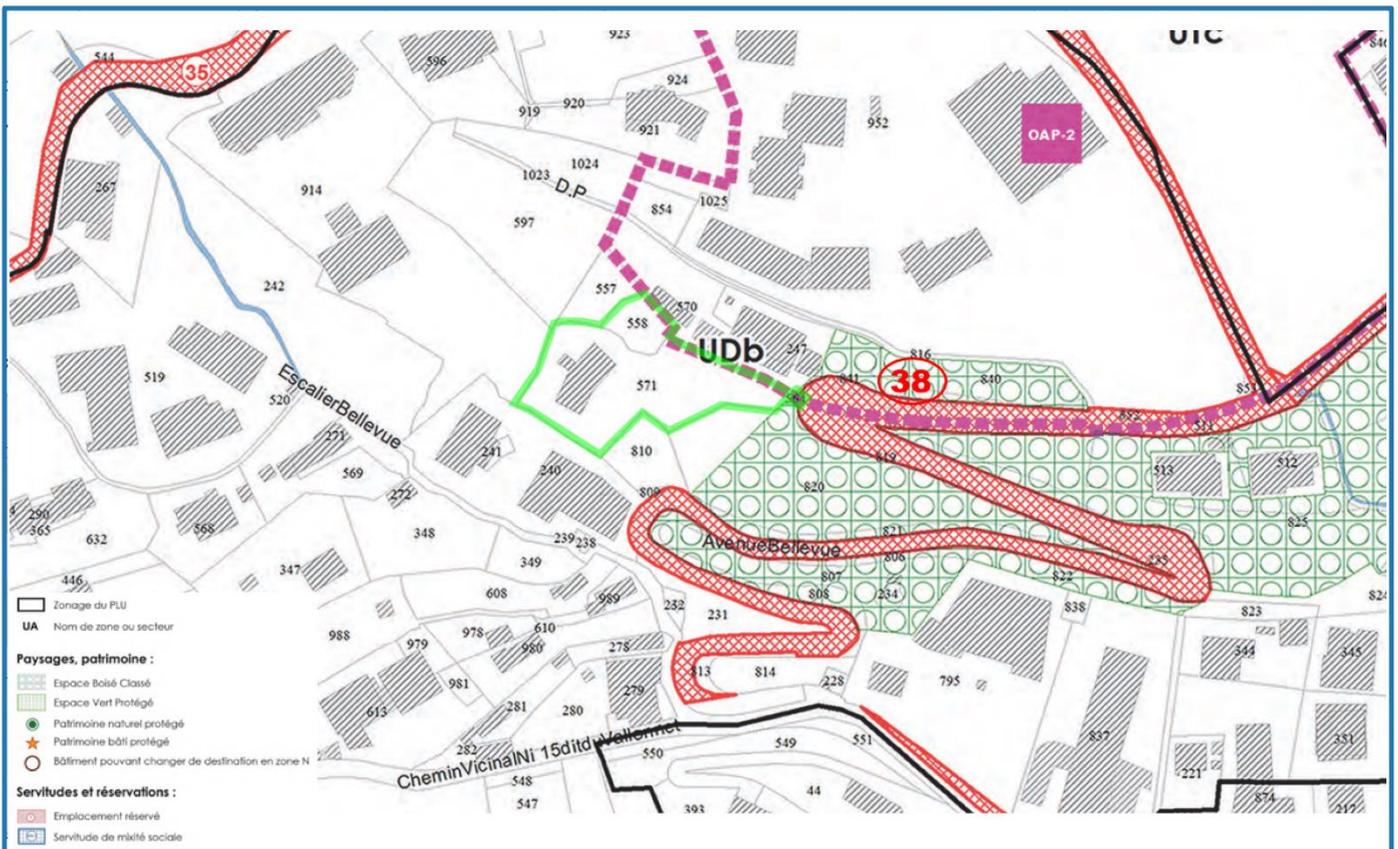
Tél. 04 93 88 15 49 - Fax 04 93 16 16 97

Siret 793 778 192 00013 - APE 7111Z

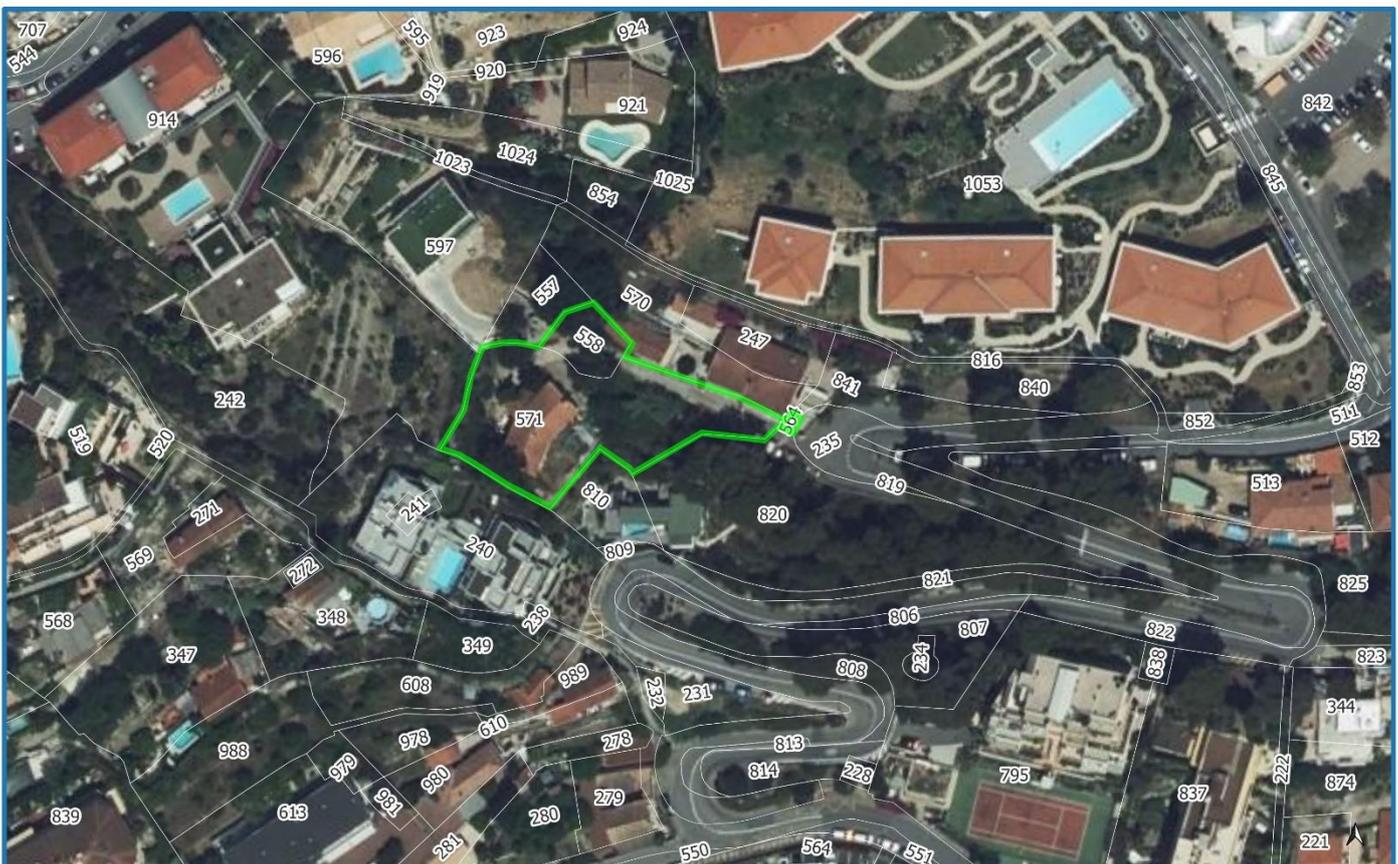
R.C.P. AXA 5012 834 604

Fait à Nice, le vendredi 31 janvier 2025

PLAN DE ZONAGE



VUE AERIENNE



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



 COUR D'APPEL DE BESANÇON

 COUR D'APPEL DE DIJON

 COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

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 NEUF HEURES ET TRENTE MINUTES

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 Roquebrune Cap Martin (06190), 554 avenue de Bellevue, Villa Pénélope et là étant, en présence de :

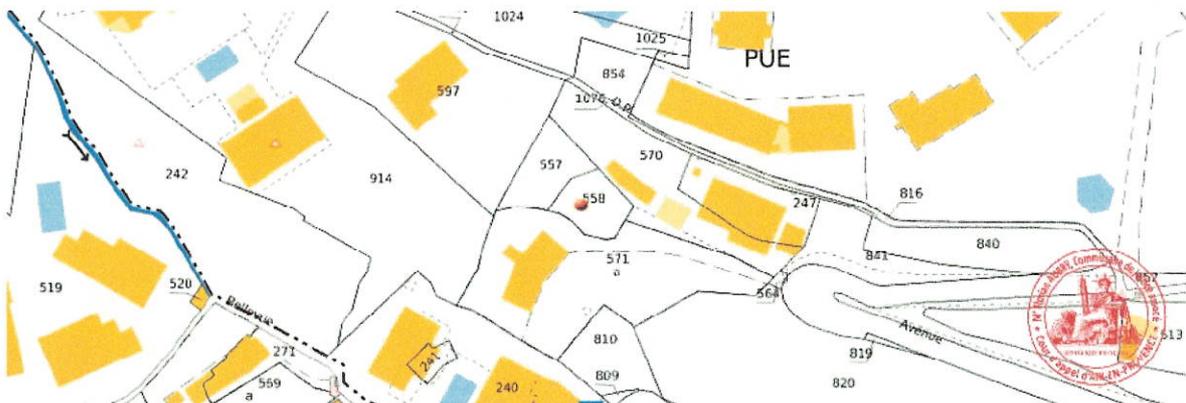
- Madame **MANSUY Stéphanie**, diagnostiqueur immobilier au sein de la société LD2I
- Monsieur **David KESTERMER** serrurier, société ALPES-DEPANNAGE
- Monsieur **HAMEL Harold**, capitaine de police
- Monsieur **LASSERON Stéphane**, brigadier-chef au sein de la police

J'ai procédé aux constatations suivantes:

Sur place, je rencontre une personne se présentant comme l'occupant et gardien de la villa, Monsieur **GERACE Benoit**, lequel héberge occasionnellement son fils Monsieur Heidreich GERACE présent lors de mes opérations.

PLAN CADASTRAL

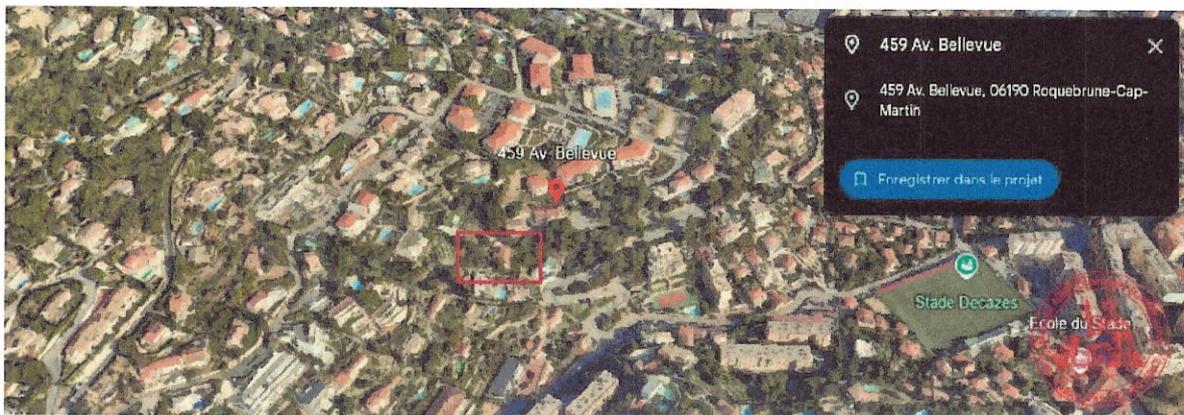
L'ensemble immobilier est situé à Roquebrune Cap Martin (06190) Lieudit Pué, 554 avenue de Bellevue et figure au cadastre de la manière suivante : Section AK N° 558, 564 et 571 pour un total de 15a 54ca



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 Roquebrune Cap Martin (06190) Lieudit Pué, 459 avenue de Bellevue.

https://earth.google.com/web/search/459+Avenue+Bellevue,+Roquebrune-Cap-Martin/@43.71129825,7.24791079,95.26978114a,16424.00616574d,35y,91.12369562h,47.47636411t,0r/data=CpkBGmsSZQolMHgxMmNkZTk5YjUyMjRmMzE1OjB4NGMxZWNmMzUwYWwMxOTEyMhk5NBsaBeJFQCGYEHNj1eYdQCoqNDU5IEF2ZW51ZSBCZWxsZXZ1ZSwgUm9xdWVicnVuZS1DYXAtTWfYdGluGAlgASImCiQJb5D59BPqRUAR8UXXkmuxRUAZIZVi2pcoH0AhpIHGjdHqHEBCAggBQglIAEoNCP_____wEQAA



INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN

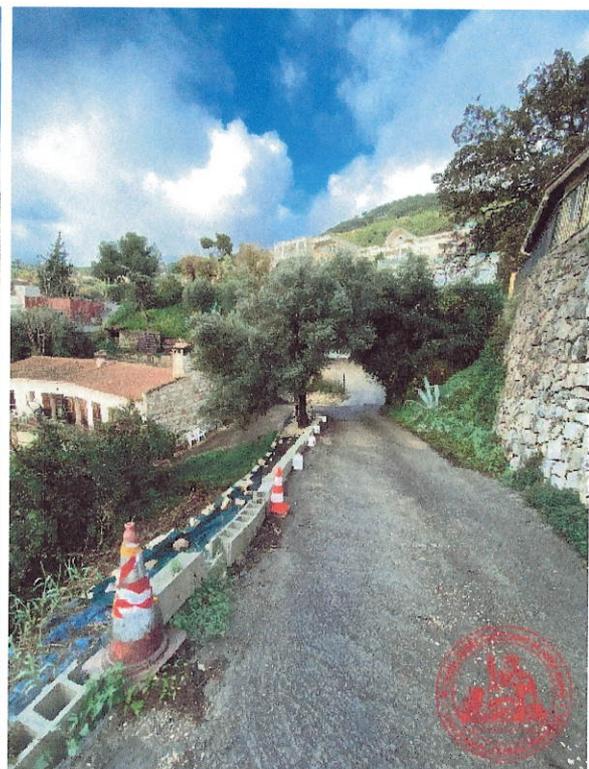
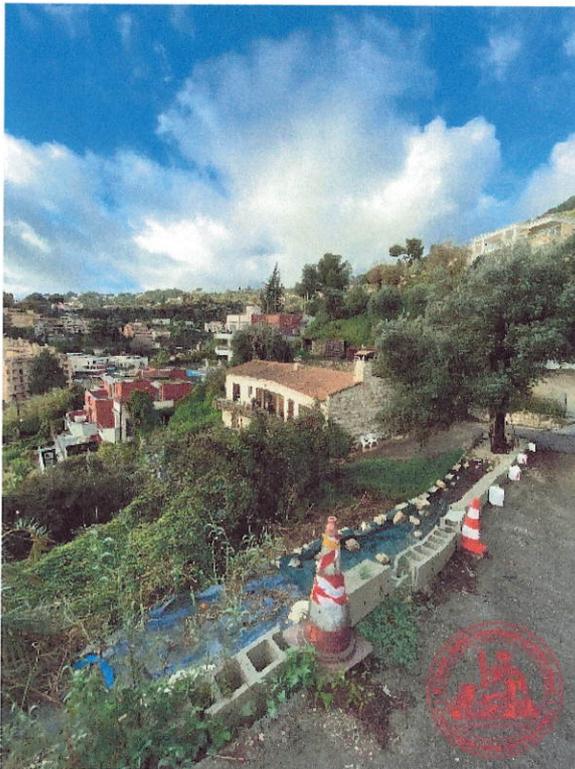
- Situation du bien :

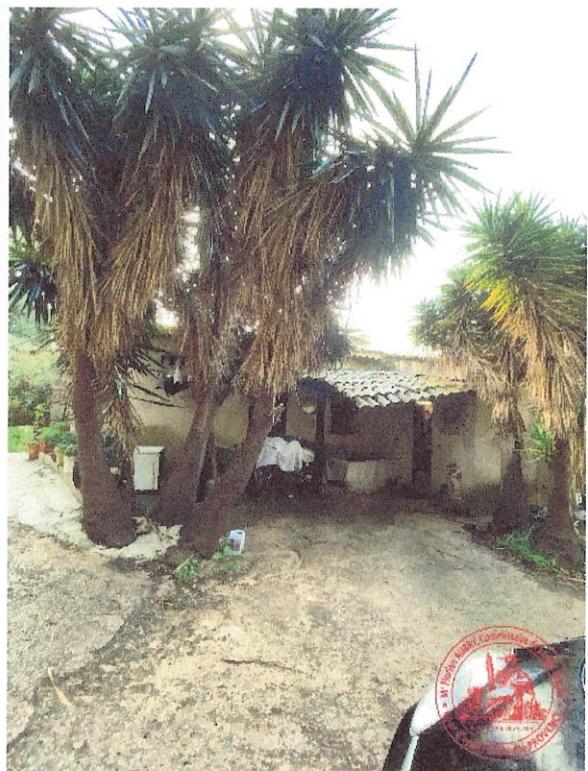
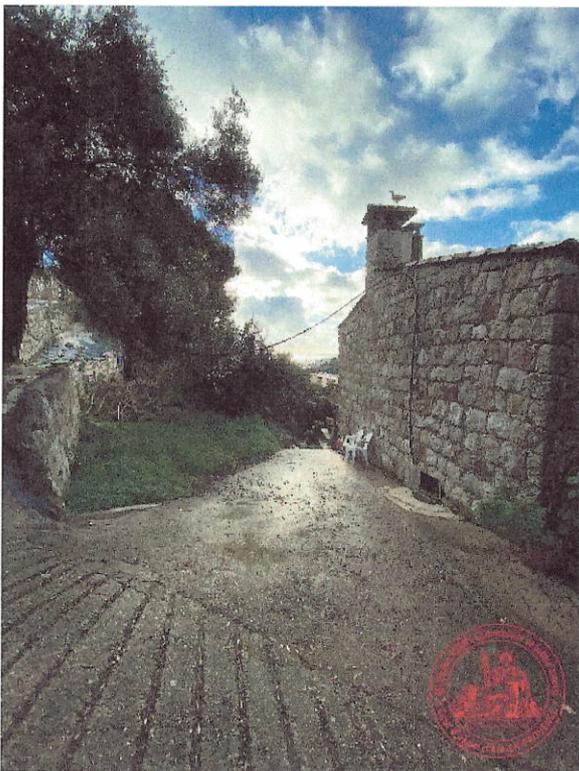
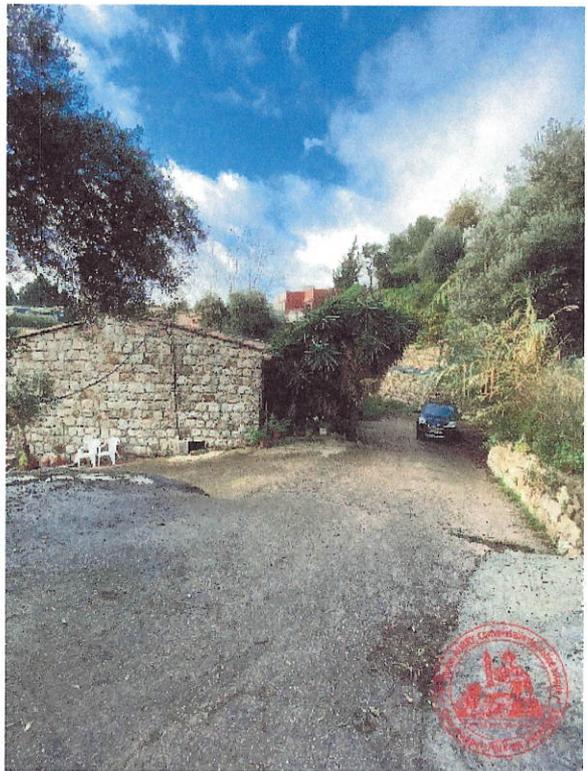
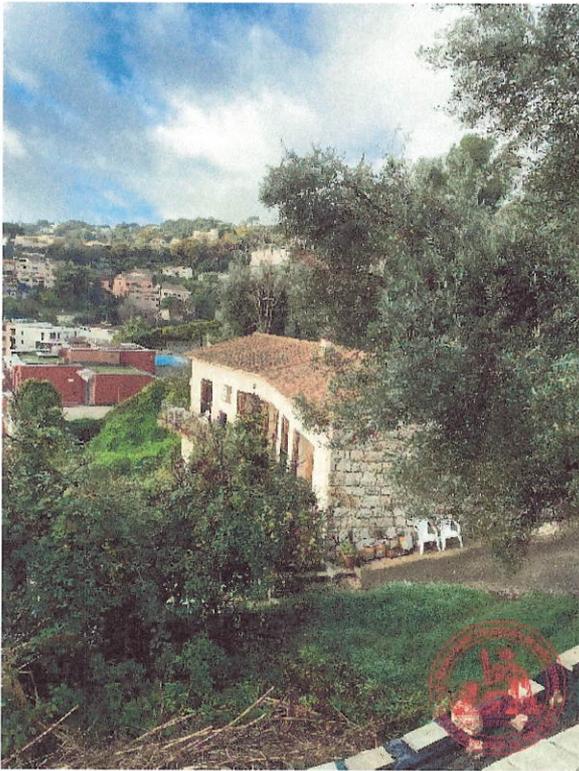
Le bien est situé à Roquebrune Cap Martin (06190) Lieudit Pué, 554 avenue de Bellevue, mais **l'accès se fait depuis le n° 459 avenue de Bellevue**, en empruntant l'allée de gauche.

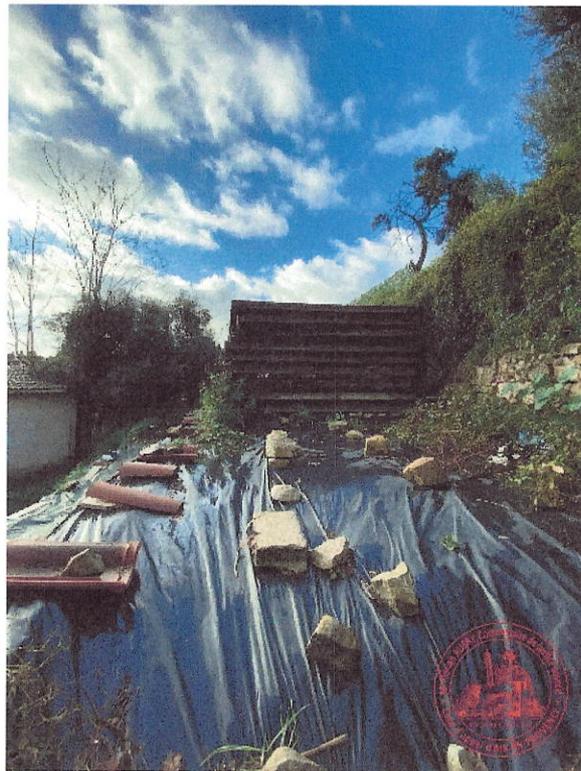
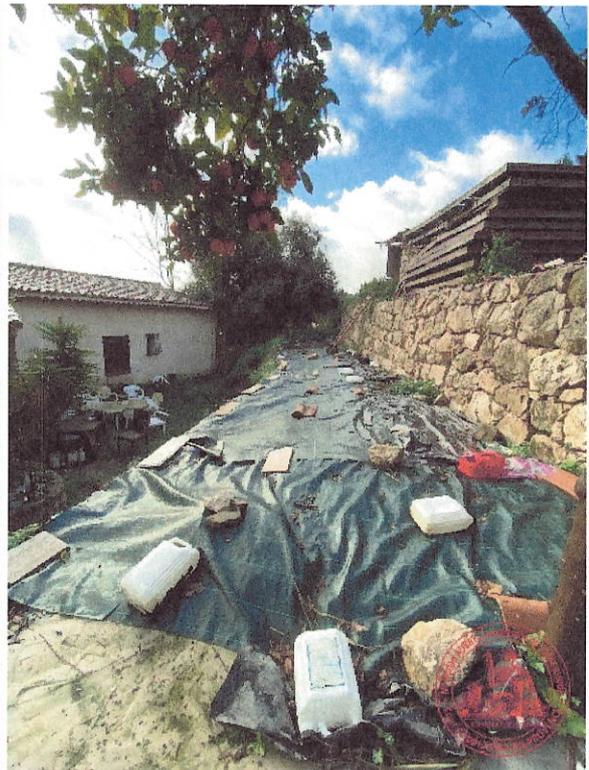
- Description générale :

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation dénommée « Villa Pénélope », de style provençal, avec un rez-de-jardin.

Ce bien est actuellement occupé à titre gratuit par Monsieur GERACE Benoit selon ses propres déclarations, ne disposant d'aucun bail signé.







DESCRIPTION DU BIEN

Sous un petit abri constitué d'une ossature en bois à l'état usagé, présence d'une porte d'entrée en bois.

L'ensemble de la maison est dépourvu de système de chauffage fixe.

COULOIR

Le sol est constitué de carrelage de couleur marron, état usagé, ancien.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur rose, état dégradé, présentant de nombreuses traces.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, laissant apparaître également de nombreuses traces, état vétuste. Présence de traces s'apparentant à des infiltrations à proximité de la porte d'entrée.

Le long à droite de l'allée du couloir sur la partie droite, présence de quatre portes en bois fermant des placards remplis de vêtements et un tableau électrique à l'état usagé.





SEJOUR

Cette pièce est fermée par une porte vitrée, encadrement bois, avec vitrage constaté sale.

Le sol est constitué de carrelage de couleur marron, état usagé, ancien, constaté sale, des traces importantes de salissure sont présentes devant la cheminée.

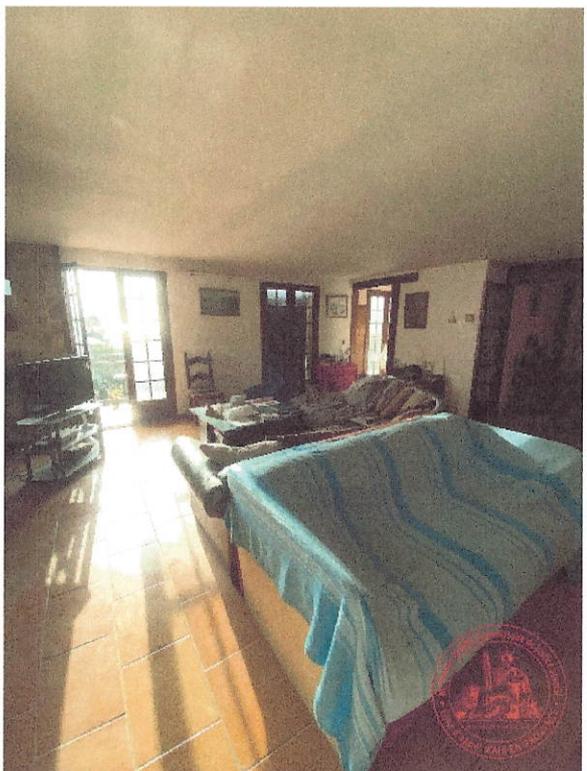
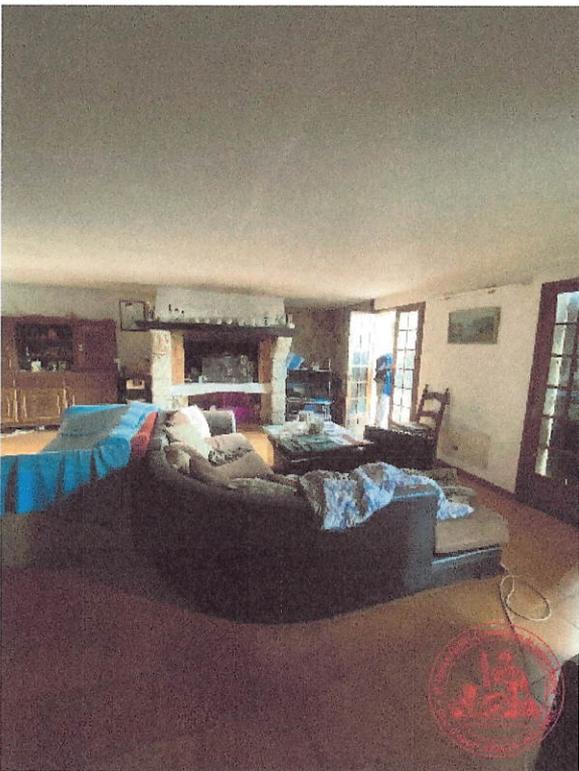
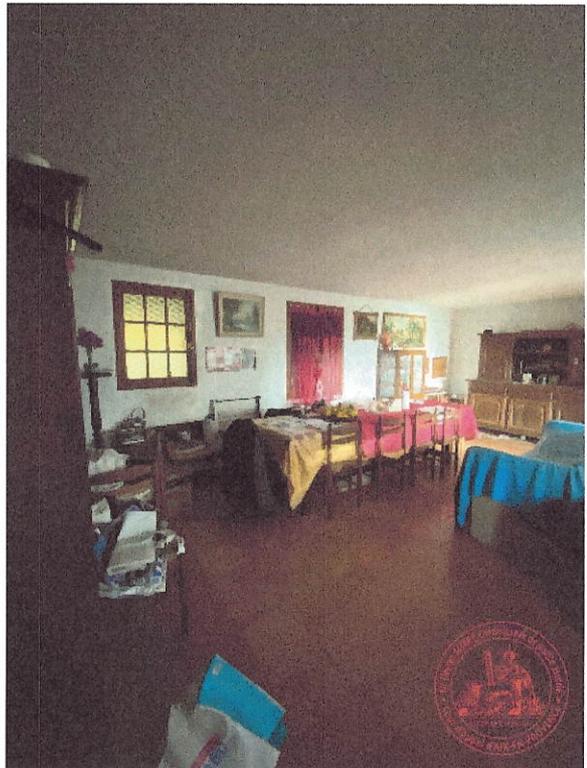
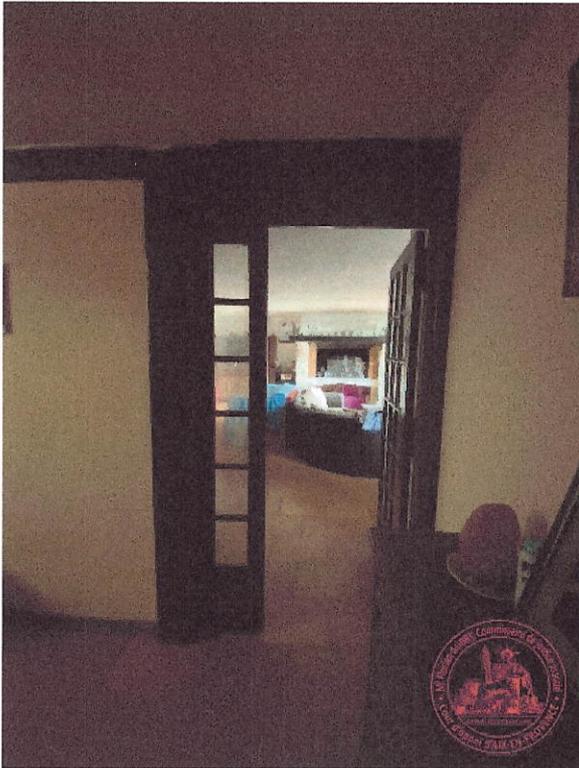
Les murs sont recouverts d'une couche de plâtre grossièrement appliqué, laissant apparaître de nombreuses aspérités et traces, état usagé, voire vétuste par endroits..

Le plafond est recouvert de peinture blanche, nombreuses traces et fissurations, état dégradé.

Elle est aérée par :

- deux portes fenêtres en bois, deux vantaux, donnant accès à une terrasse desservant les autres pièces de l'habitation situées côté mer;
- une fenêtre deux vantaux encadrement bois, fermée par un volet manuel en bois, état usagé;
- une petite fenêtre, un vantail avec vitrage occultant, état usagé;

Présence d'une grande cheminée en pierres à l'état brut.





CUISINE

Le sol est constitué de carrelage de couleur marron, état usagé, constaté sale, nombreuses traces en tout genre.

Les murs sont pourvus sur les 2/3 bas de carreaux de faïence de couleur marron, état vétuste. La partie haute est recouverte de peinture de couleur rose, cloquée, fortement dégradée.

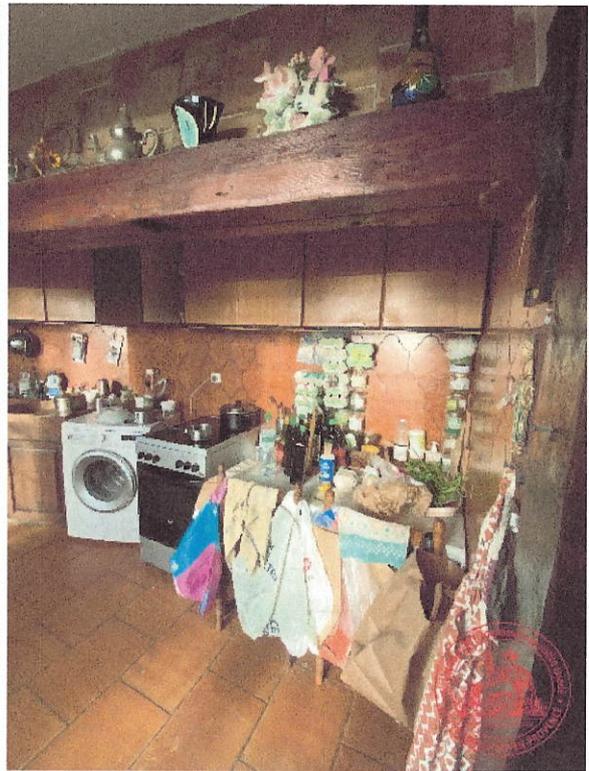
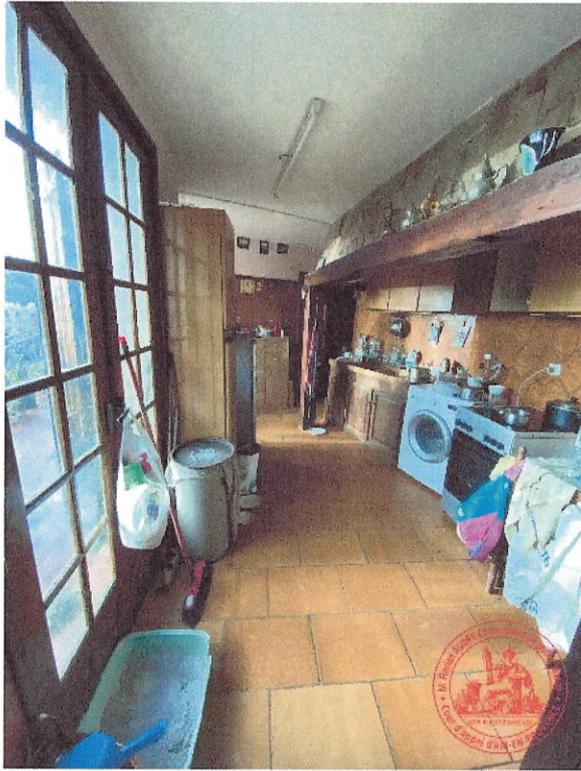
Cette pièce est aérée par deux portes fenêtres, encadrement bois avec vitrage, équipées de serrure et poignée, donnant accès à la terrasse située front de mer.

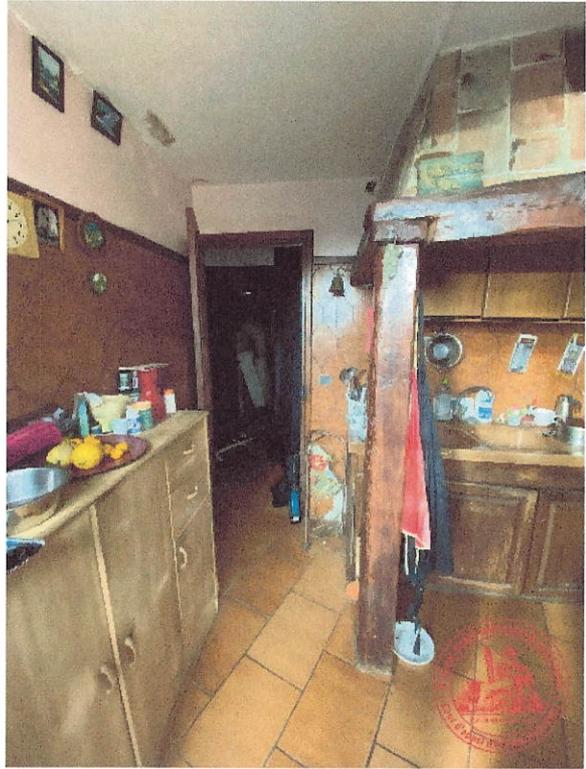
L'ensemble de l'espace est sale et insalubre.

Equipements :

- un meuble cuisine avec trois placards bas en bois, le tout vétuste;
- un évier avec égouttoir, double vasque, équipé d'un robinet mitigeur constaté vétuste;
- en partie haute, huit placards en bois avec une porte, constatés sales, extrêmement vétustes;

L'ensemble de cet espace est insalubre.



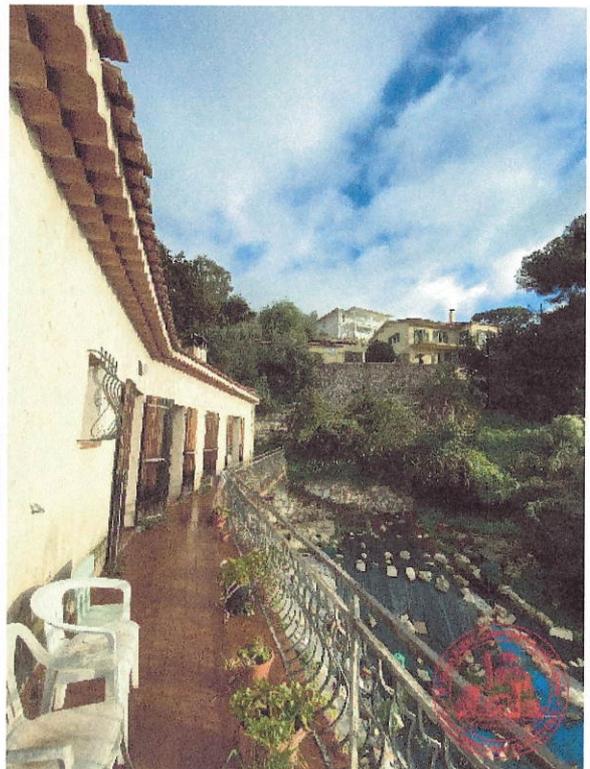
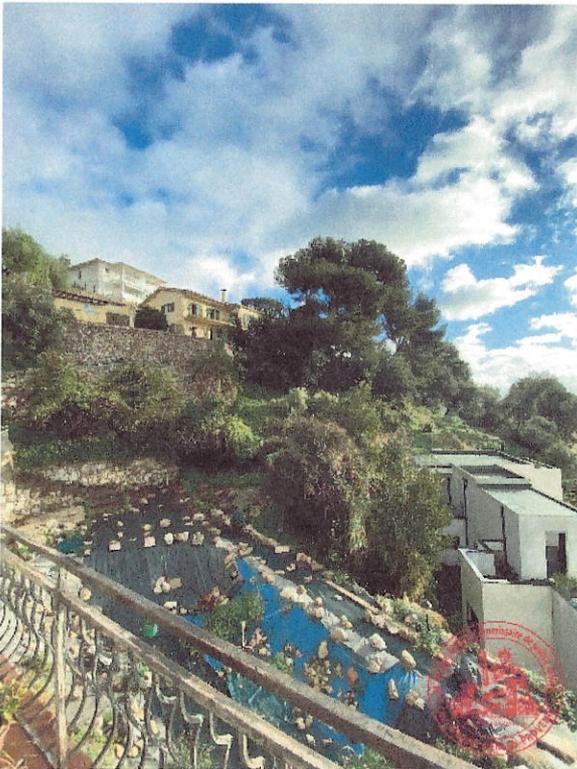
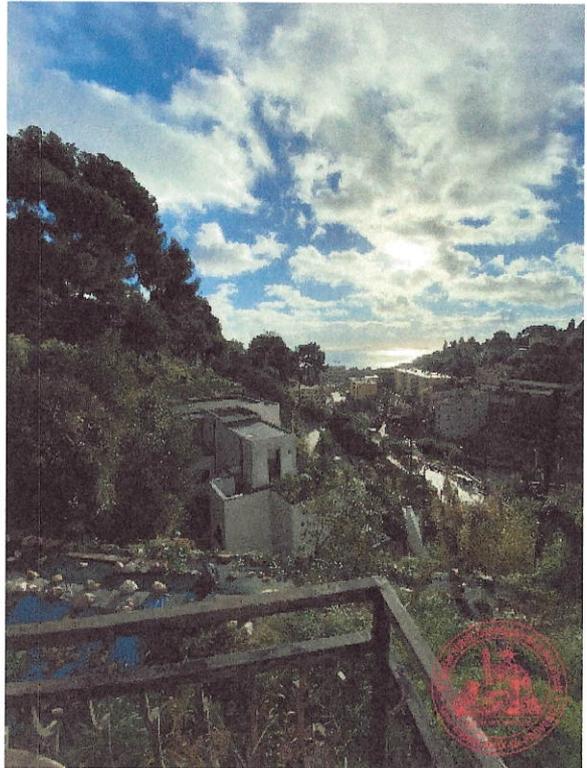
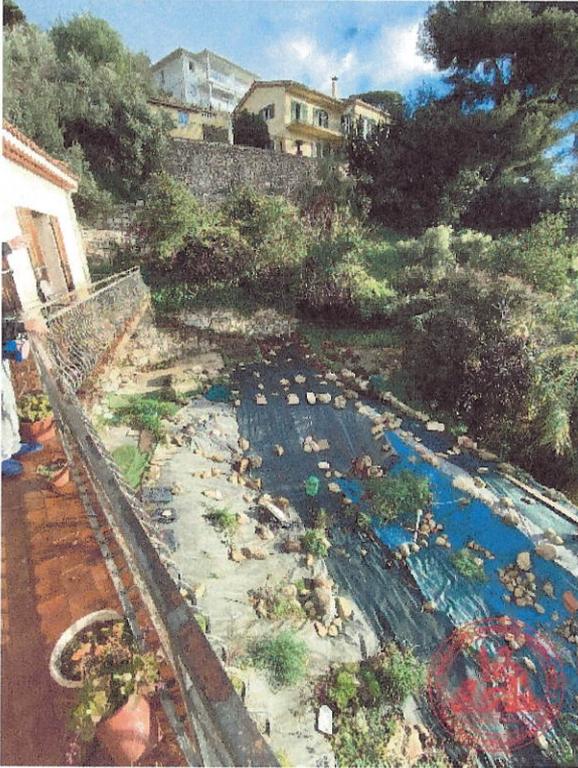


BALCON COTÉ MER

Le sol est constitué de carrelage de couleur marron orangé, état usagé, ancien.

Présence d'un garde-corps en fer forgé recouvert de peinture noire, fortement dégradée, écaillée, avec de nombreuses traces en tout genre.





COULOIR

Au fond de l'espace cuisine, un autre couloir desservant les chambres.

Présence sur la droite, fermé par un rideau soutenu par une tringle en partie haute, un petit dégagement.

Le sol est constitué de carrelage de couleur marron, état usagé, ancien.

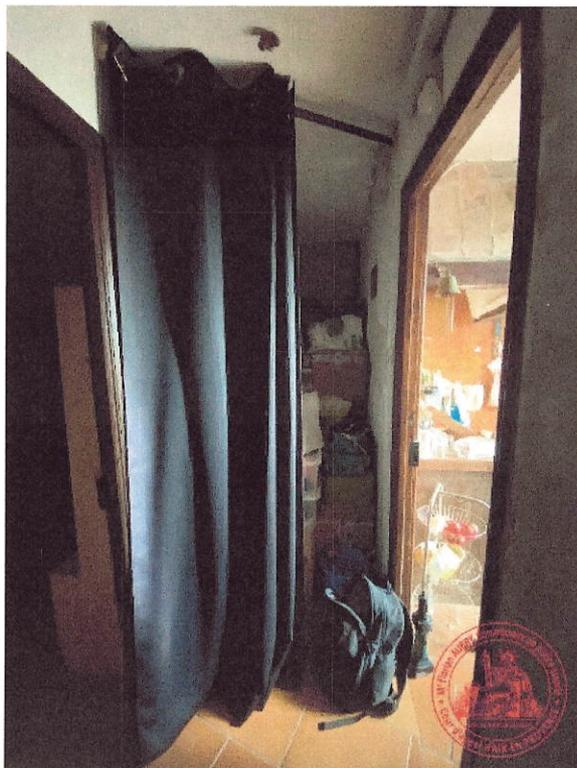
Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, état dégradé, présentant de nombreuses fissurations.

Le plafond est recouvert de peinture blanche fortement tâchée, avec fissurations.

DÉGAGEMENT

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, état fortement usagé.

Le sol est constitué de carrelage de couleur marron, état usagé, ancien.



SALLE DE BAIN

Au fond du couloir sur la gauche, une salle de bain.

Le sol est constitué de faïence de couleur bleue, état usagé, présentant de nombreuses traces notamment sous le meuble salle de bain.

Les murs de gauche et de face sont recouverts de carreaux de faïence, état fortement usagé et vétuste. Le pan de mur de droite est à l'état brut, absence de revêtement.

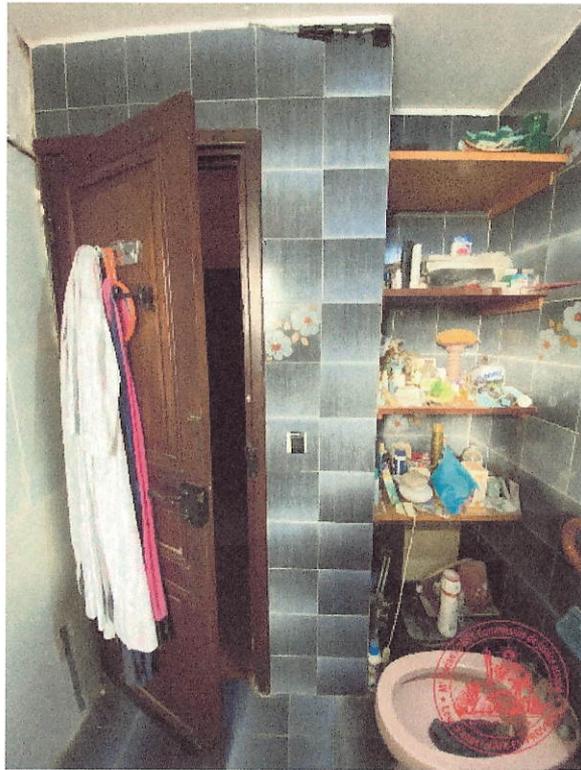
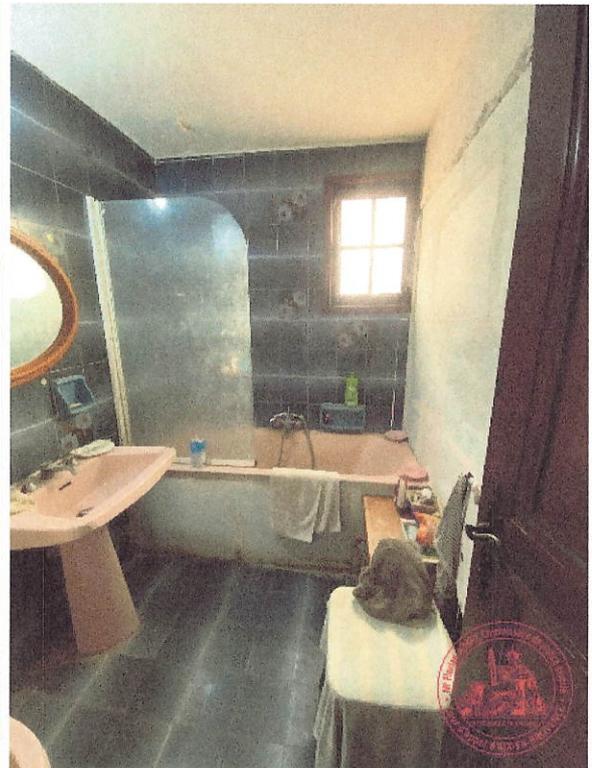
Cette pièce est fermée par une porte en bois plein, équipée d'une poignée, état usagé.

Présence d'une installation électrique non sécurisée, avec une douille et ampoule situées au-dessus du miroir mural.

Equipements :

- un meuble salle de bain avec évier, équipé d'un robinet mélangeur, état insalubre;
- un bidet, état fortement dégradé, constaté sale;
- un bac douche avec une vitre constatée sale, la colonne de douche avec robinet mitigeur également sale;

Cette pièce est aérée par une fenêtre, un vantail avec vitrage occultant, encadrement bois.



PREMIERE CHAMBRE A DROITE DE LA SALLE DE BAIN

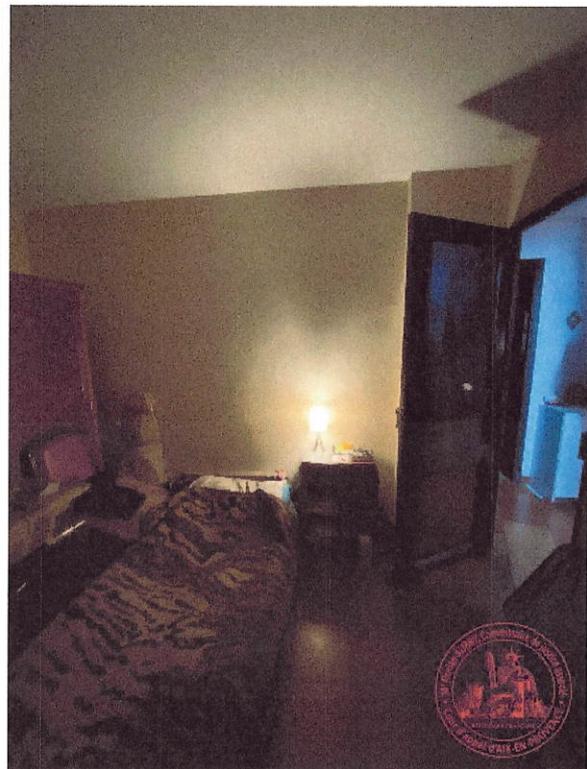
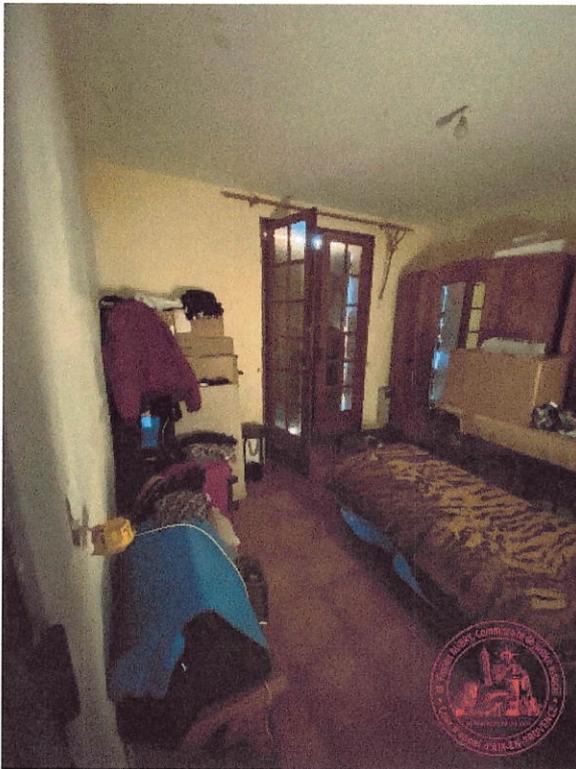
Le sol est constitué de carrelage de couleur marron, état usagé.

Le mur d'accès est à l'état brut, absence de revêtement.

Les murs de face, de droite et de gauche sont recouverts de peinture de couleur claire, état dégradé, usagés, constatés sales.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, laissant apparaître de nombreuses traces d'humidité notamment sur toute la largeur de la pièce, la peinture est cloquée et écaillée.

Cette pièce est aérée par une porte-fenêtre, deux vantaux, encadrement bois, équipée de volets manuels en bois fortement dégradés, et fermés par du ruban adhésif en partie supérieure.





2^{ème} CHAMBRE A DROITE

Le sol est constitué de carrelage de couleur marron, état dégradé, vétuste, insalubre.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur rose sale, fortement dégradée.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, laissant apparaître des traces de salissure semblant s'apparenter à du salpêtre notamment en partie centrale.

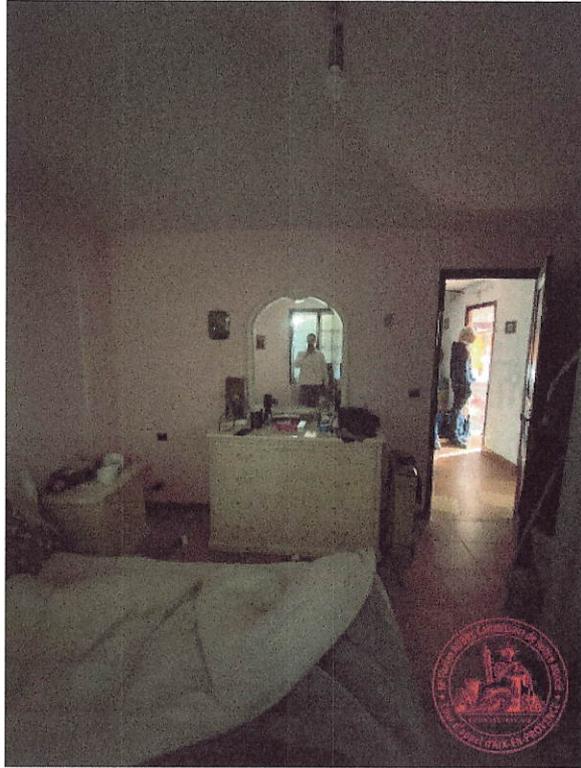
Cette pièce est aérée par une fenêtre, deux vantaux, encadrement bois, volets manuels en bois.

Présence d'une armoire, deux portes vitrées sur le long du pan de mur de gauche.

En plafond, un point lumineux avec douille.

Cette pièce est fermée par une porte en bois plein, équipée d'une poignée. Absence de clé.





W-C A DROITE DE LA CHAMBRE

Porte d'accès en bois plein, constatée sale, équipée d'un verrou en partie médiane.

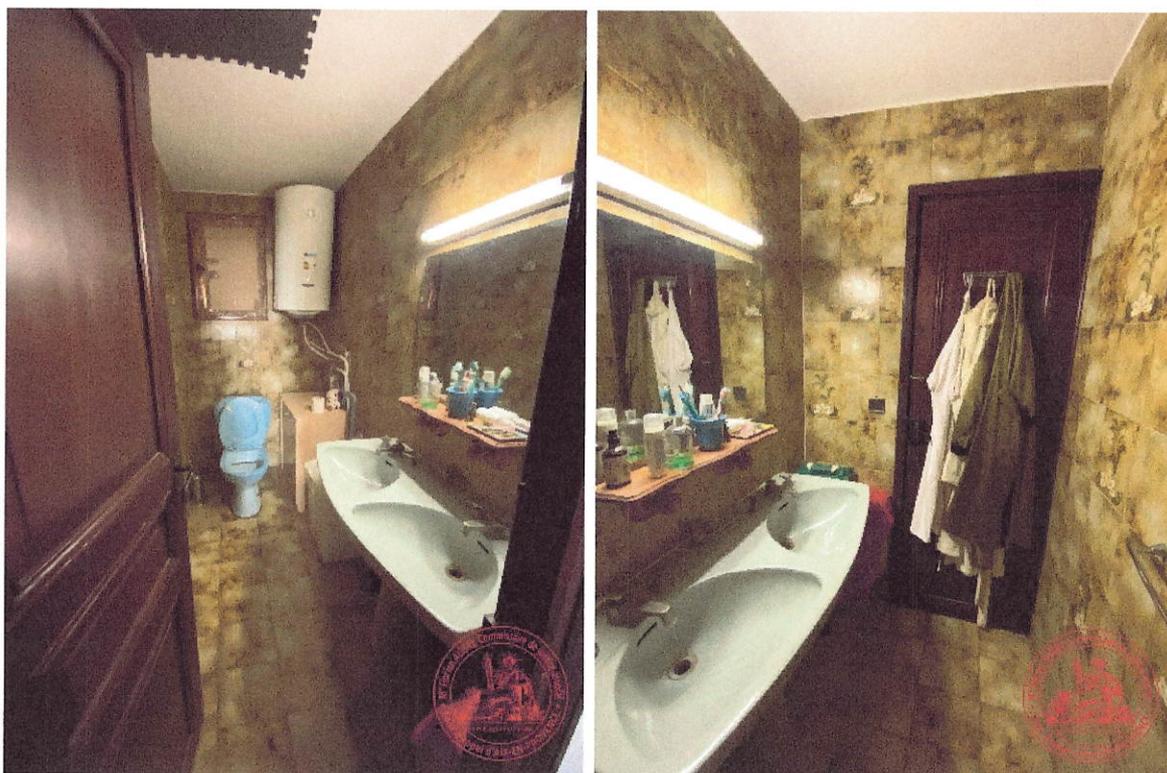
Le sol et les murs sont recouverts de faïence avec motifs décoratifs à l'état d'usage, sans dégradation apparente.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, état usagé.

Equipements :

- un meuble salle de bain double vasque, robinet double mélangeur;
- en partie haute, un petit support en bois surmonté d'un miroir mural et d'un néon, testé et fonctionnant;
- un bloc W-C en grès émaillé fissuré en partie basse, constaté sale, chasse d'eau une vitesse;
- un chauffe-eau de marque ARISTON, installation d'eau apparente;

Pièce aérée par une fenêtre, un vantail, encadrement bois, condamnée avec du ruban adhésif ainsi que du carton à la place du vitrage.



TROISIEME CHAMBRE

Je demande au serrurier de procéder à l'ouverture d'une pièce fermée par un cadenas. La porte d'accès est en bois plein, encadrement bois, état usagé.

Cet espace est fortement encombré, rendant mes constatations délicates.

Au sol, je constate la présence de carreaux de carrelage de couleur marron constatés sales.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur claire, état usagé.

Présence de deux placards fermés par deux portes sur le pan de mur de droite.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, à l'état d'usage. Présence d'un point lumineux avec douille et ampoule.

Cette pièce est aérée par une fenêtre deux vantaux, encadrement bois, équipée de volets manuels dont l'accès m'est impossible.





REZ-DE-JARDIN

J'accède ensuite sur le terrain en contrebas là où se trouve une ancienne piscine recouverte par une bâche, diverses pierres et plantes.

Un espace constituant le rez-de-jardin est situé au niveau -1 par rapport au séjour. L'ensemble est libre d'accès, aucune porte ni fermeture n'est présente.

Le sol est constitué de béton à l'état brut, l'ensemble est à l'état sale.

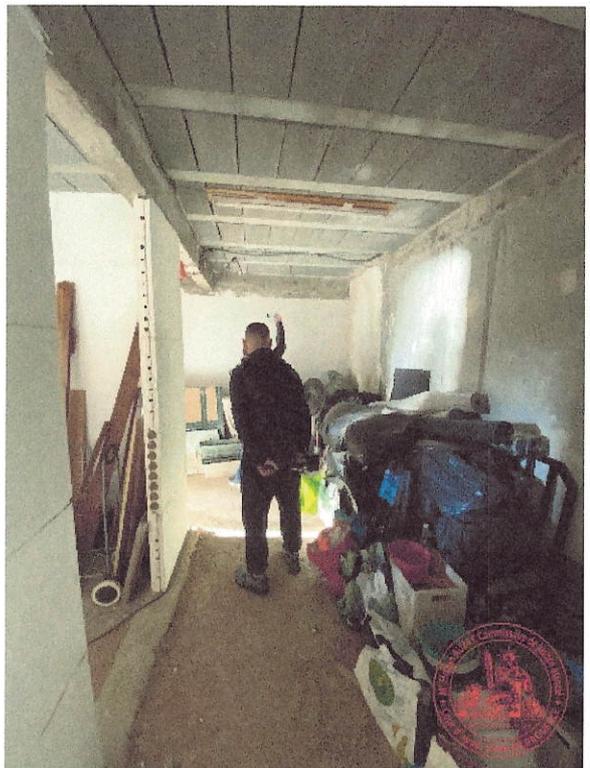
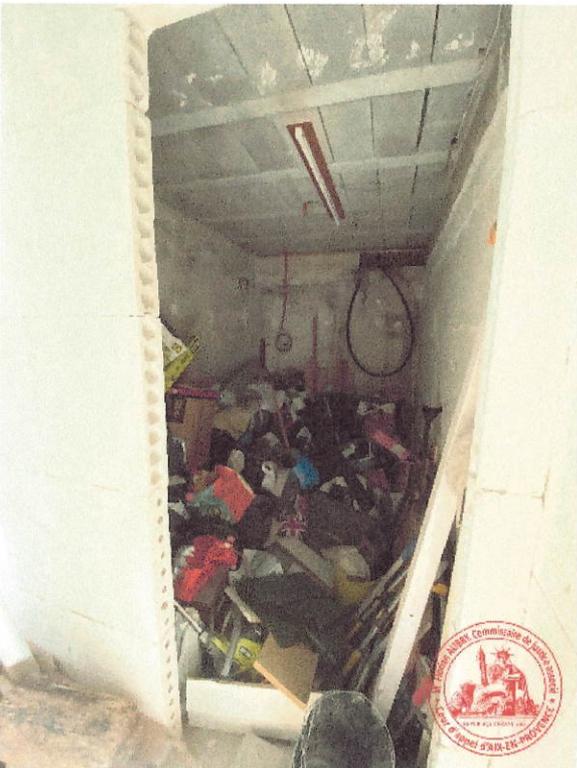
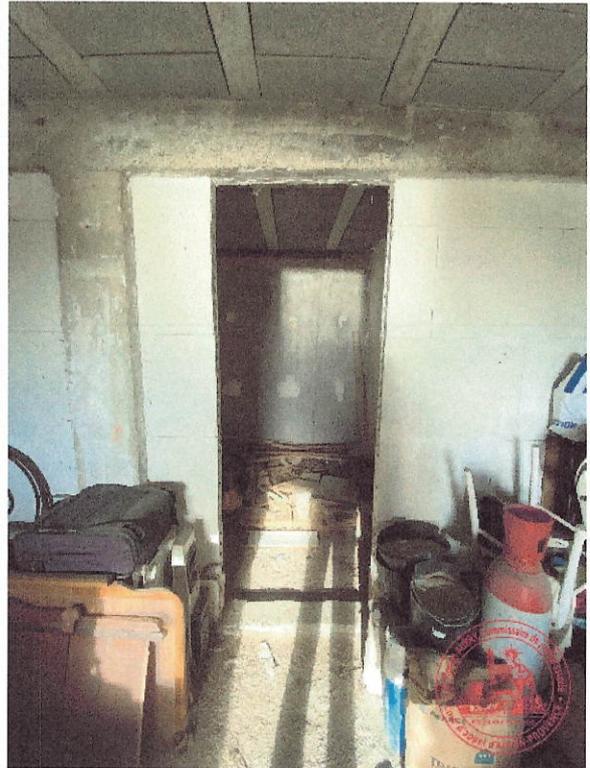
Les murs sont à l'état brut, certaines cloisons ont été posées. Absence de finition, l'ensemble est en travaux.

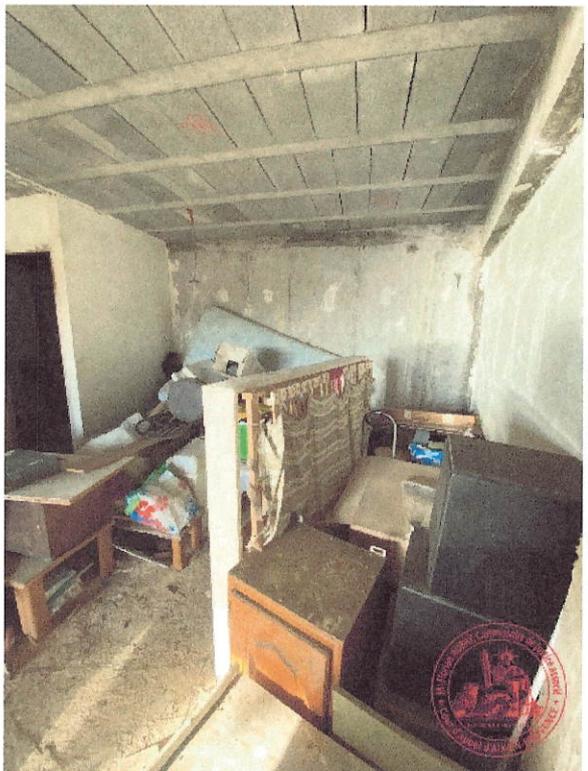
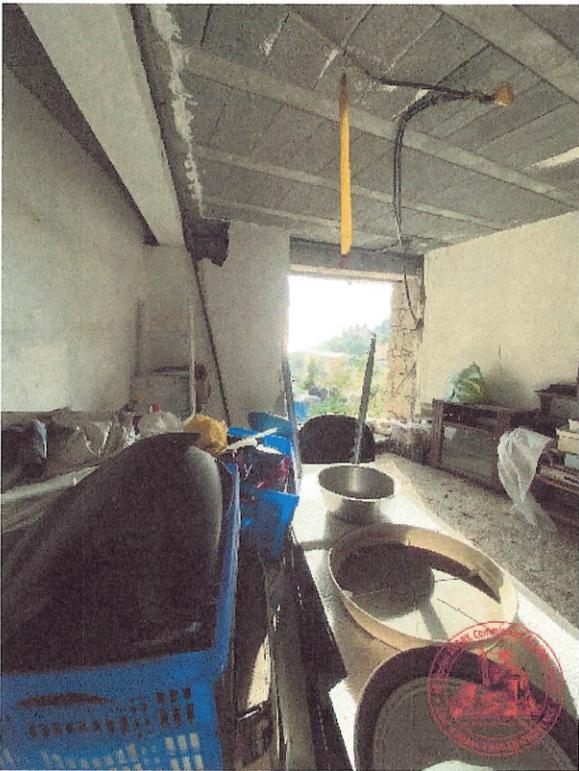
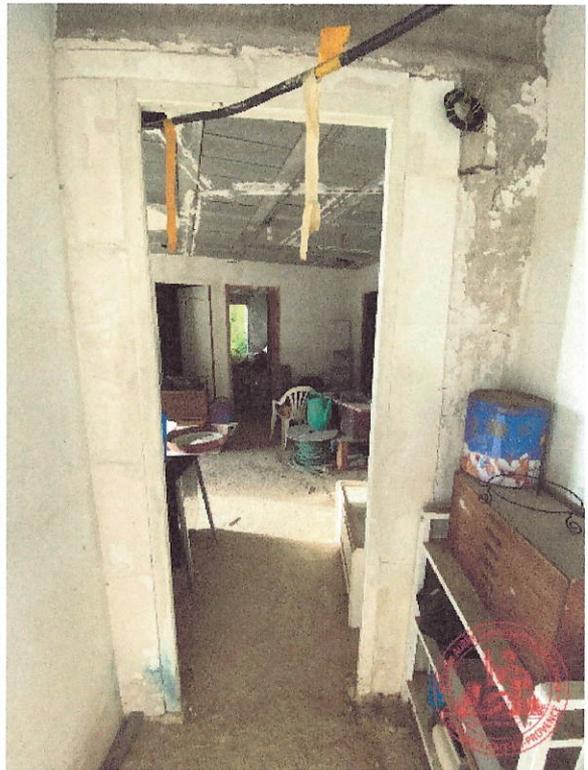
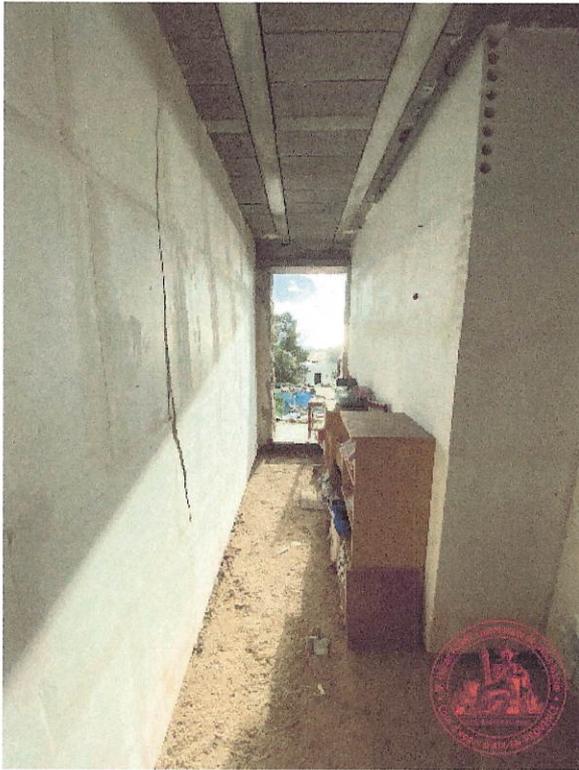
Je constate que de nombreux objets et outils en tout genre, jonchent le sol.

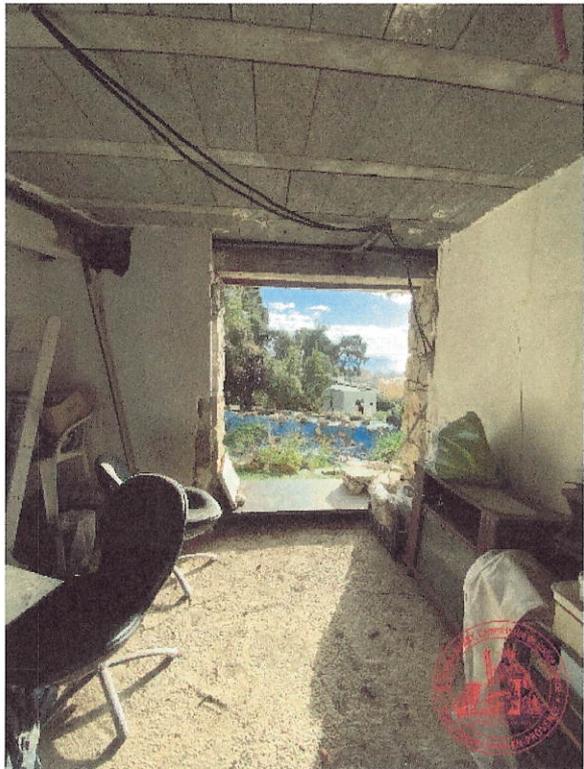
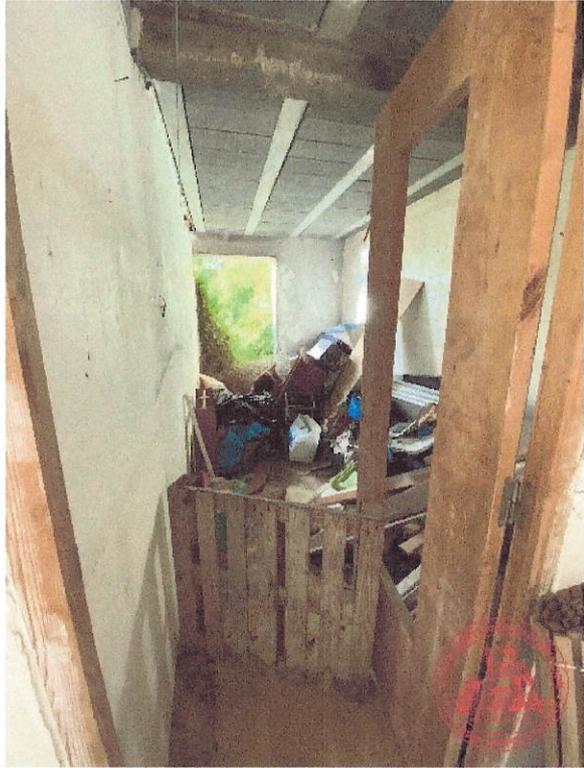
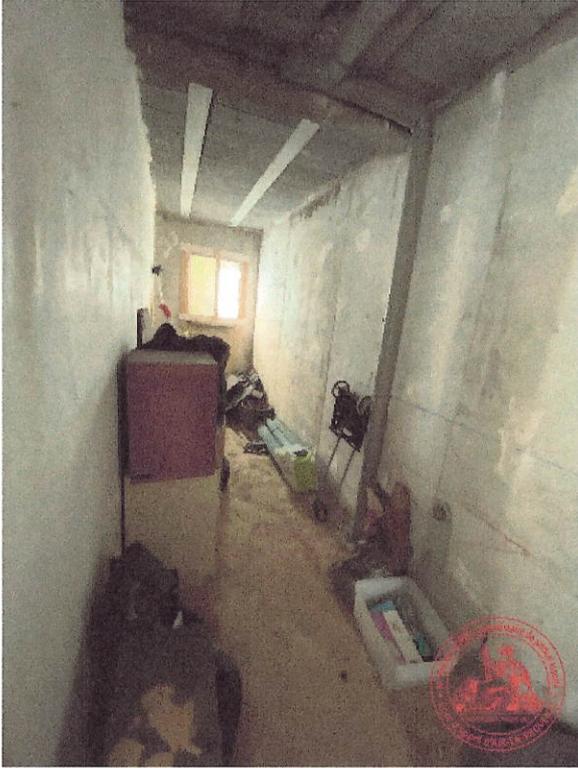
Toute la partie située au rez-de-jardin est d'une superficie environ équivalente à celle de l'étage.

Je compte huit espaces pouvant constituer des pièces, ainsi que deux couloirs, toutes en travaux non achevés.









- 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.

Coût de l'Acte	
Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	221,36€
Déplacement HT	9,40€
Débours HT	500,00€
Sous-Total HT	730,76€
TVA 20,00%	146,15€
Total TTC	876,91€

Le Commissaire de Justice soussigné
Maître Florian Aubry



Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... **SCI des Oliviers**
Adresse : **554 av de Bellevue, Villa Pénélope**
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Désignation du bien

Adresse : **554 av de Bellevue**
Commune : **06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN**
Périmètre de repérage: **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction



MISSION

Type :	Maison individuelle	Bâtiment :		Références parcelles :	558, AK 571, AK 564
Lots principaux :	N/A	Etage :		Références cadastrales :	AK
Lots secondaires :		Porte :			
Date de diagnostics :	07/01/2025	Accompagnateur :	Maître AUBRY Florian SELARL	Opérateur :	Mansuy Stéphanie
Date d'émission :	12/01/2025	TMBA			

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.



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 (Avalanche, 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 : Absence de système de chauffage fixe et de refroidissement sur place

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **840100933** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN.

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 :

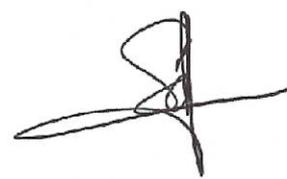
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

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 : 840100933

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

Propriétaire : SCI DES OLIVIERS

Adresse du bien : 552 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Je soussignée, Stéphanie Mansuy, atteste que lors de ma visite du 07/01/2025 de la maison située 552 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN, pour la réalisation du dossier de diagnostics technique en vue d'une vente j'ai constaté l'absence de système de chauffage et de refroidissement fixe sur place.

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 – www.ld2i.com



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 : 840100933
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 : 554 av de Bellevue Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 558, AK 571, AK 564
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Maison individuelle
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : 1982

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SCI des Oliviers Adresse : 554 av de Bellevue, Villa Pénélope 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
Le commanditaire	Nom et prénom : SELARL TMBA - Maître AUBRY Florian Adresse : 7 rue Grimaldi 06000 NICE

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 57100 THIONVILLE	Obtention : 15/09/2022 Échéance : 24/01/2029 N° de certification : C2021-SE12-008
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : EXADIAG (Numéro SIRET : 909 812 786 00012) Adresse : 73 route de Lumière, 84220 GOULT Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10592956604 / 31 Décembre				

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 14 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
Rez de chaussée - Chambre 3	Présence de meubles/objets non déplaçables encombrement rendant impossible l'accès au fond de la pièce	
Rez de jardin - Local 1	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 2	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 2	encombrement rendant l'accès impossible	
Rez de jardin - Local 3	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 4	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 5	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 6	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 7	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 7	encombrement rendant l'accès impossible	
Rez de jardin - Local 8	encombrement rendant l'accès impossible	
Rez de jardin - Local 8	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 9	encombrement rendant l'accès impossible	
Rez de jardin - Local 9	pièce en travaux	

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 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 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)
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
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	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
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	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
	Conduites 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

**Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Salon,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - SDB,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Chambre 3,**

**Rez de chaussée - Terrasse,
Rez de jardin - Local 1,
Rez de jardin - Local 2,
Rez de jardin - Local 3,
Rez de jardin - Local 4,
Rez de jardin - Local 5,
Rez de jardin - Local 6,
Rez de jardin - Local 7,
Rez de jardin - Local 8,
Rez de jardin - Local 9**

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Salon	Sol : Carrelage Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : plâtre et peinture et faïence Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur : plâtre et faïence Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - SDB	Sol : Carrelage Mur : plâtre et faïence Plafond : plâtre et peinture
Rez de chaussée - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : enduit et peinture
Rez de chaussée - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables encombrement rendant impossible l'accès au fond de la pièce
Rez de jardin - Local 1	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux
Rez de jardin - Local 2	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux Remarques : encombrement rendant l'accès impossible
Rez de jardin - Local 3	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux
Rez de jardin - Local 4	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux
Rez de jardin - Local 5	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux
Rez de jardin - Local 6	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux
Rez de jardin - Local 7	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : pièce en travaux Remarques : encombrement rendant l'accès impossible
Rez de jardin - Local 8	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : encombrement rendant l'accès impossible Remarques : pièce en travaux
Rez de jardin - Local 9	Sol : terre battue Mur : béton et carreaux de plâtre et brut Plafond : parpaings et brut Remarques : encombrement rendant l'accès impossible Remarques : pièce en travaux

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 : 09 h 30
 Durée du repérage : 01 h 30
 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)

Fait à ROQUEBRUNE CAP MARTIN, le 07/01/2025

Par : MANSUY Stéphanie

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 840100933****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.

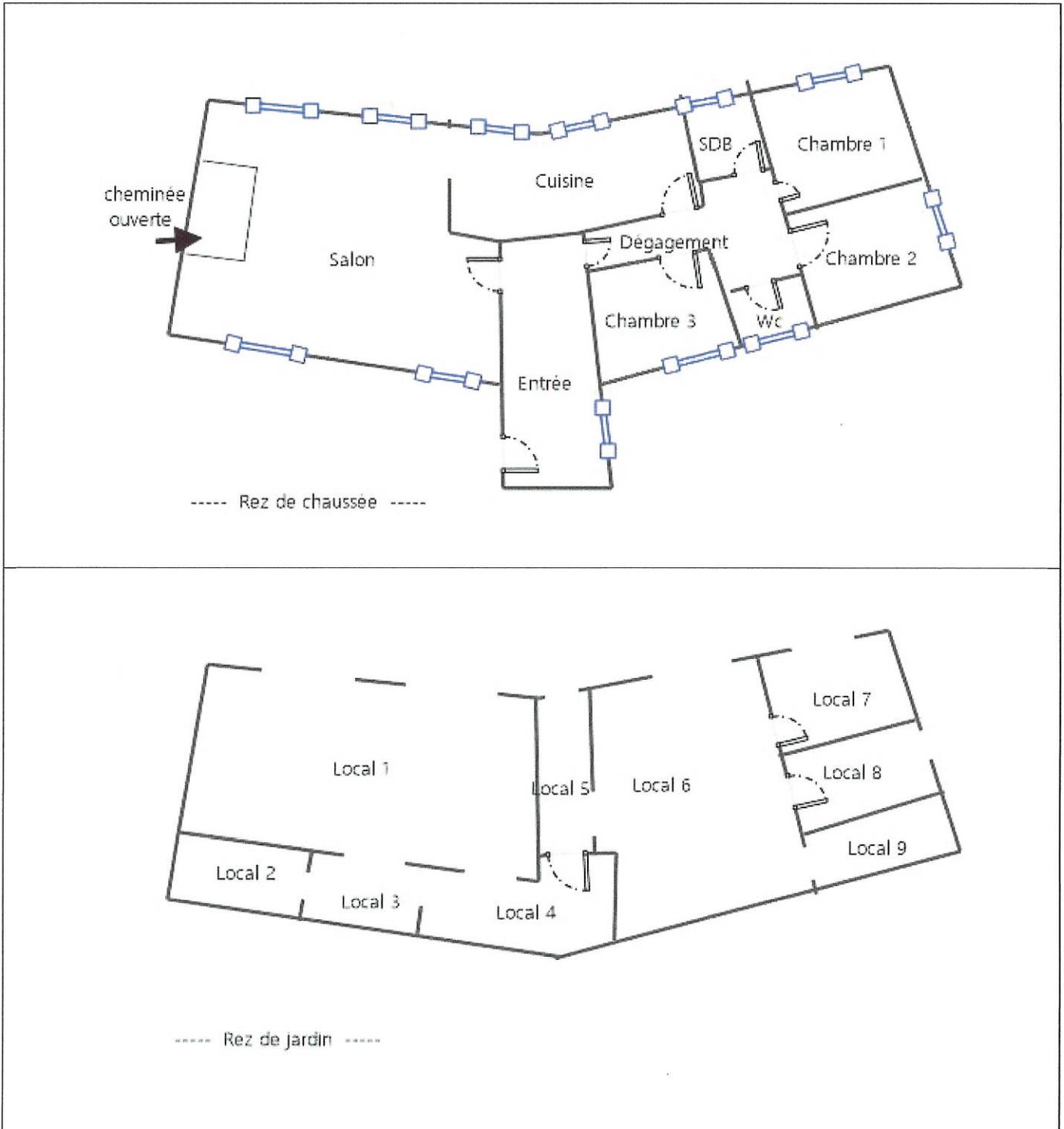
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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.

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



Légende



	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SCI des Oliviers Adresse du bien : 554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
	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 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 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle	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 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 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.

que celui-ci affecte directement le 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 684 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Siret 064000120 / N° SIRET : 064000120
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex 17
TVA Intracommunautaire n°FR 14 722 757 460
Opérations d'assurance exonérées de VA - art. 263-L - LLI - 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'aération 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 – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Bourr), F
- Vérification de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndicat de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Frais 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 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 de l'état de l'ouvrage, 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 du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'accès au 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 à capital de 214 799 330 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de France - 92727 Nanterre Cedex 722 057 450 R.C.S. Nanterre
 Enregistré en France par le Code des assurances TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 463
 Opérateur d'assurance agréé de l'AN - n° 261-C-CC - en France par les pouvoirs publics 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 dans les peintures (DRIPPI) (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 (RAAI), F 554 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
- Bilans thermiques : par nifilmétrie 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 d'accessibilité handicapés dans 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'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1565 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 214 793 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de Ardie - 92727 Nanterre Cedex 722 057 450 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 463
 Opérateur d'assurance agréé par l'ARAF - n° 261-CCT - en application des garanties prévues par l'ARAF Assurances

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 (COHFRAC)
 - Voie 2: F
- Diagnostic amiante sur enduits, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les ce1ifiés 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/IMD)
- 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 (E NSA),
- Formation, Accitcur dans le cadre des activités garant es dans le 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 étappissements 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 et contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments récents 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 214 799 330 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arc de - 92727 Nanterre Cedex 722 057 450 R.C.S. Nanterre
 Enregistré en France par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 463
 Opérations d'assurance effectuées de 1968 - art. 261-C CCI - en application des pouvoirs conférés par l'Assemblée Générale des Assurés

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

Numéro de dossier : 840100933
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 07/01/2025
 Heure d'arrivée : 09 h 30
 Temps passé sur site : 01 h 07

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**
 Adresse : **554 av de Bellevue**
 Commune : **06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
 **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 558, AK 571, AK 564**

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 : **SCI des Oliviers**
 Adresse : **554 av de Bellevue, Villa Pénélope 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN**
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 :

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Rez de chaussée - Entrée, | Rez de chaussée - Terrasse, |
| Rez de chaussée - Salon, | Rez de jardin - Local 1, |
| Rez de chaussée - Cuisine, | Rez de jardin - Local 2, |
| Rez de chaussée - Dégagement, | Rez de jardin - Local 3, |
| Rez de chaussée - SDB, | Rez de jardin - Local 4, |
| Rez de chaussée - Chambre 1, | Rez de jardin - Local 5, |
| Rez de chaussée - Chambre 2, | Rez de jardin - Local 6, |
| Rez de chaussée - Wc, | Rez de jardin - Local 7, |
| Rez de chaussée - Chambre 3, | Rez de jardin - Local 8, |
| | Rez de jardin - Local 9 |

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cheminée - Pierre et briques	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDB	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 2	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Porte - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin		
Local 1	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - terre batue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 2	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - terre batue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 3	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - terre batue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 4	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - terre batue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 5	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - terre batue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 6	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - terre batue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 7	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - terre batue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 8	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - terre batue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Local 9	Plafond - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - terre batue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - béton et carreaux de platre et brut	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 méréule 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 méréule.

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
Rez de chaussée - Chambre 3	Présence de meubles/objets non déplaçables encombrement rendant impossible l'accès au fond de la pièce	
Rez de jardin - Local 1	pièce en travaux	

Etat relatif à la présence de termites n° 840100933



Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de jardin - Local 2	pièce en travaux	
	encombrement rendant l'accès impossible	
Rez de jardin - Local 3	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 4	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 5	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 6	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 7	pièce en travaux	
	encombrement rendant l'accès impossible	
Rez de jardin - Local 8	encombrement rendant l'accès impossible	
	pièce en travaux	
Rez de jardin - Local 9	encombrement rendant l'accès impossible	
	pièce en travaux	

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)*

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
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 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 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 386 123 089 - 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 722 057 462 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - 1 VA intra-communautaire n° 111 14 74 05 746 J
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 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 mérule,
- Certificats de surface – Bier à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bier à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syncois 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 décentés, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Rosier, Scellier, Prêts conventionnés – 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 sûreté 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 du 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 14 777 057 457
Opérations d'assurances autorisées, 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 superficielles 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 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 descriptif, 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 2016-1965 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 14 777 657 457
Opérations d'assurances exonérées, de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par 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 554 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et ces déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Aмиante 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'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 lors 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 RE 2012 et RE 2020, F
- Etats des installations intérieures d'électricité 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 B741**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 033 Euros
Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - B2727 Nanterre Cedex 722 057 463 R.C.S. Nanterre
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 315 315 315
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées sur AXA Assistance

P. 4

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 840100933
Date du repérage : 07/01/2025
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

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 : **554 av de Bellevue**
Commune : **06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN**
Département : **Alpes-Maritimes**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 558, AK 571, AK 564**
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 : **1982**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **EDF**
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 : **SCI des Oliviers**
Adresse : **554 av de Bellevue, Villa Pénélope**
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

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
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.	
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. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations	

Domaines	Anomalies	Photo
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	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. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

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 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 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
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : Refus de couper le courant de l'occupant
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : Refus de couper le courant de l'occupant
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
	Résistance Point à vérifier : 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 Point à vérifier : 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 Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : 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 Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection



Domaines	Points de contrôle
	Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA Point à vérifier : Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité \leq 30 mA
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : 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 Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : 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 Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : 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

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)***

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

Appareil général de commande et de protection : 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.
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.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : 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.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : 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.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, 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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : 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.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : 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.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : 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.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : 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.

Piscine privée ou bassin de fontaine : 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.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

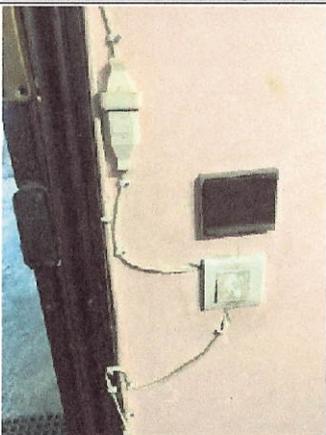
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors 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.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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.

Socles de prise de courant de type à puits : 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.

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>
	<p>Photo PhEle002 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. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>

	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</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	840100933
Date de réalisation	12/01/2025

Localisation du bien	554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
Section cadastrale	000 AK 558, 000 AK 571, 000 AK 564
Altitude	77.6m
Données GPS	Latitude 43.765844 - Longitude 7.474881

Désignation du vendeur	sci des Oliviers
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

* 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 PREVENTION 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			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Avalanche	Approuvé le 10/07/2000	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
PPRn	Avalanche	Approuvé le 18/11/2009	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Ravinement	Approuvé	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par submersion marine	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	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° IAL06104110731

du 31/07/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

554 av de Bellevue
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Cadastre

000 AK 558, 000 AK 571, 000 AK 564

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 10/07/2000
- 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, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	sci des Oliviers		
Acquéreur	<input type="text"/>		
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 : 554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
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 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"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	05/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	05/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	13/11/2000	13/11/2000	03/04/2001	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/11/2000	14/11/2000	03/04/2001	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/>
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/12/2008	01/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/12/2008	15/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	19/02/2010	19/02/2010	25/06/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	<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	22/04/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29/10/2018	30/10/2018	15/04/2019	04/05/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique)	22/11/2019	24/11/2019	14/09/2020	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Inondations par choc mécanique des vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2023	30/06/2023	18/06/2024	02/07/2024	<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 : sci des Oliviers

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

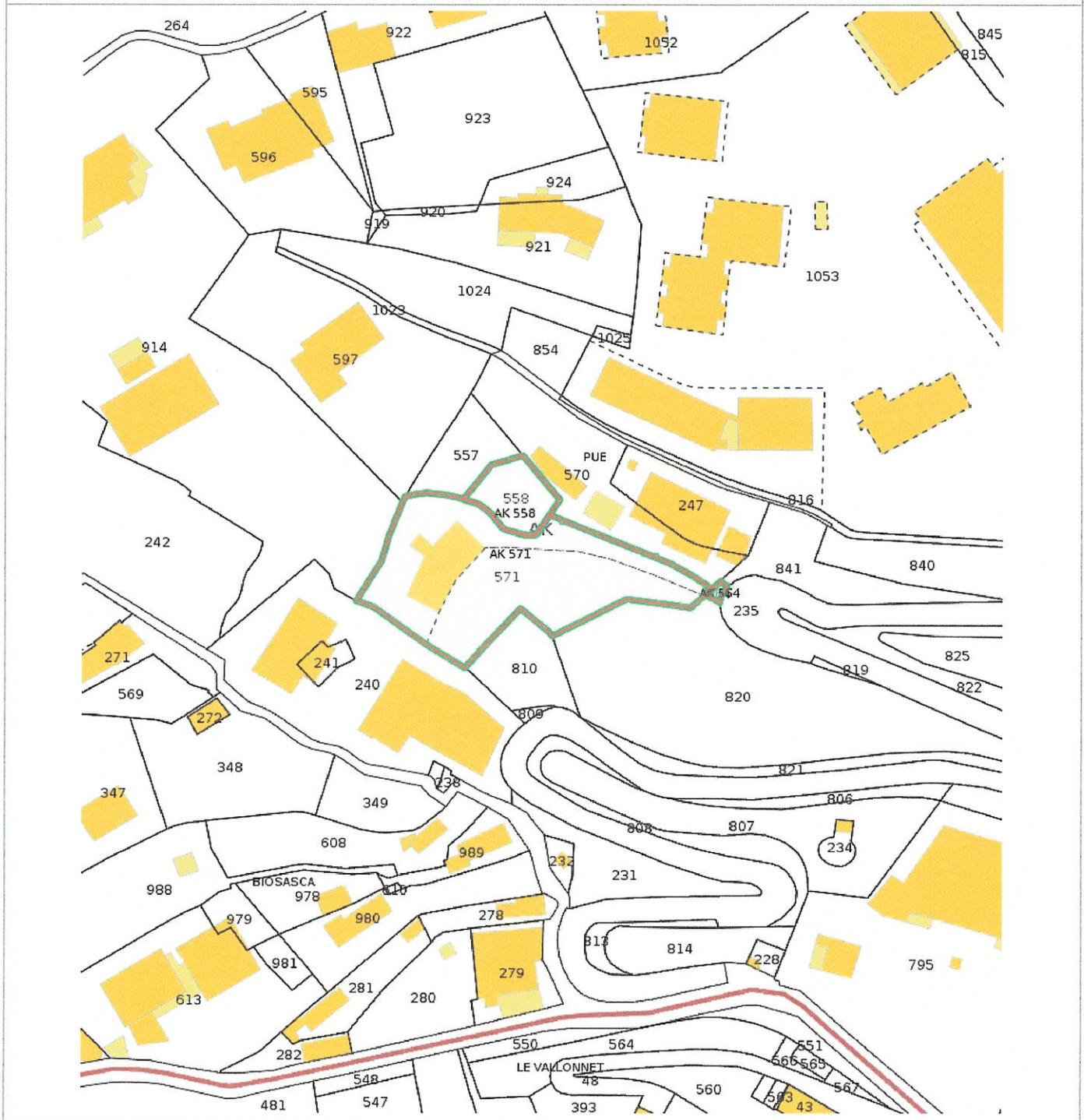
Extrait Cadastral

Département : Alpes-Maritimes

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

Commune : ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Parcelles : 000 AK 558, 000 AK 571, 000 AK 564

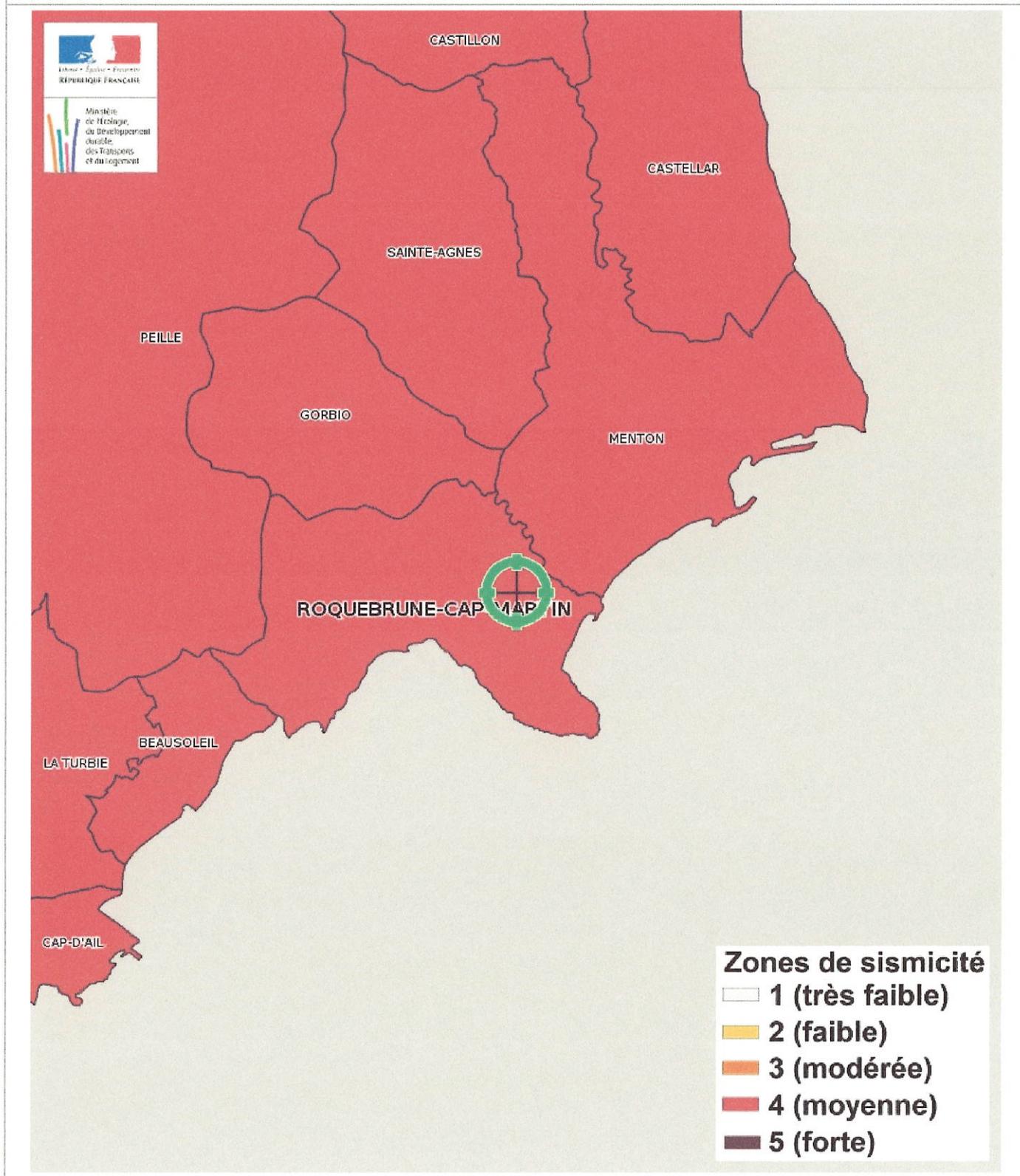


Zonage réglementaire sur la Sismicité

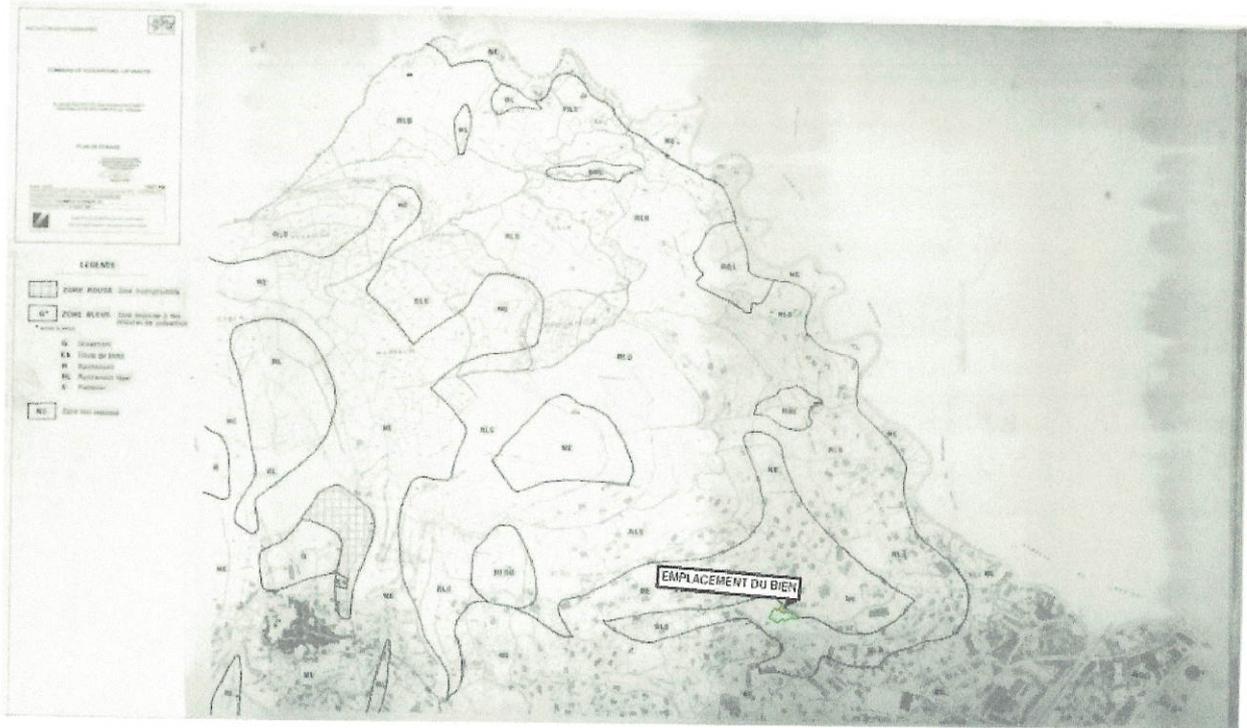
Département : Alpes-Maritimes

Commune : ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



Carte
Multirisques



Avalanche Approuvé le 10/07/2000

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

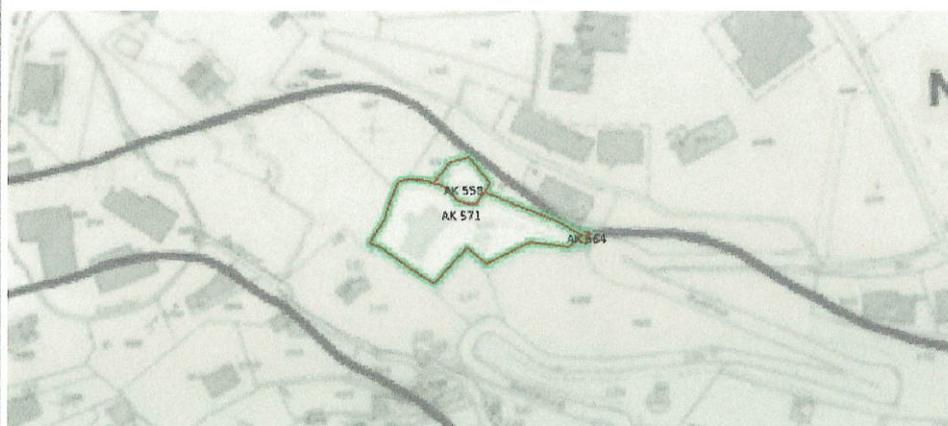
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé

EXPOSÉ

NON EXPOSÉ

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

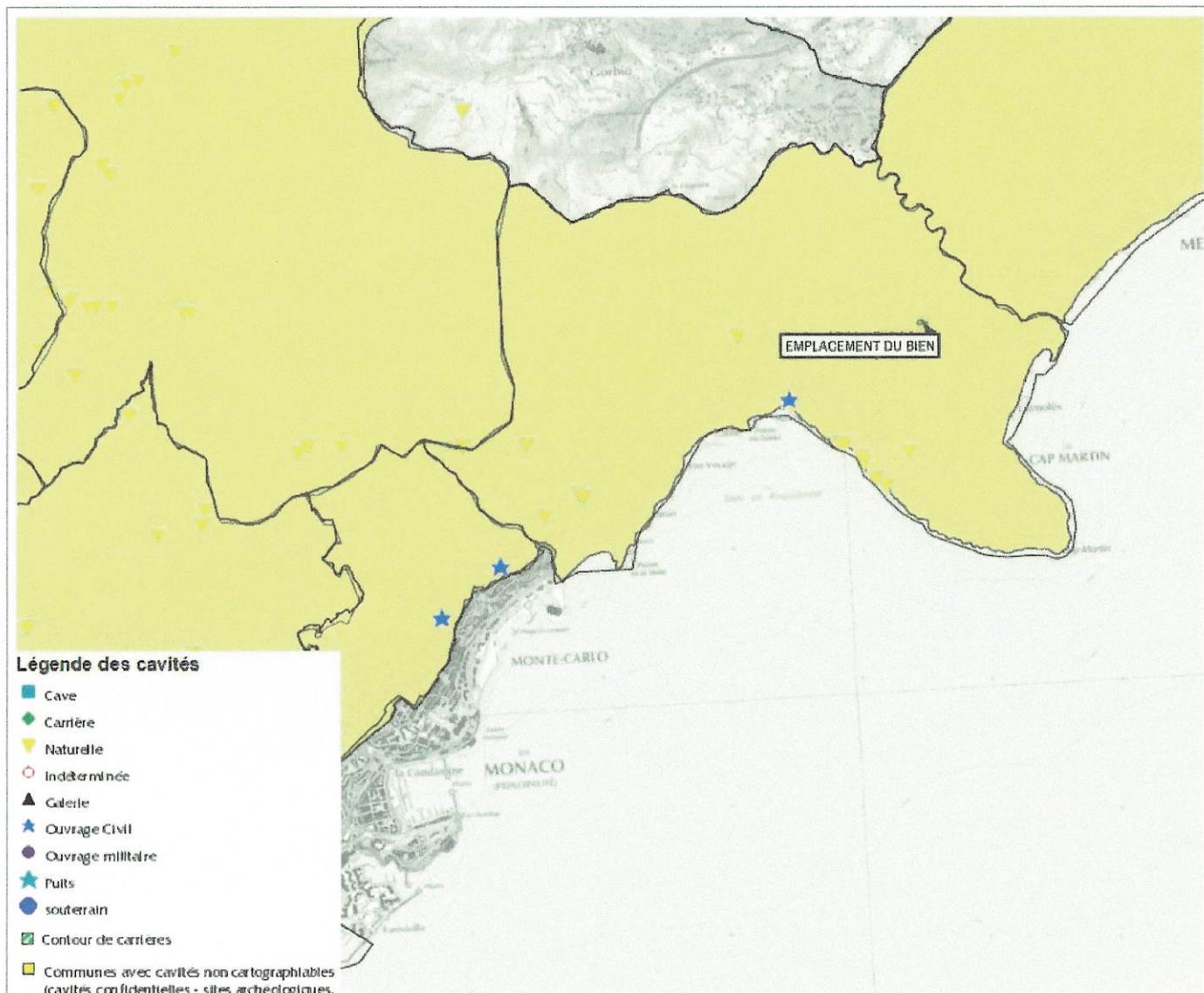


LEGENDE

-  ZONE ROUGE : Zone inconstructible
-  ZONE BLEUE : Zone soumise à des mesures de prévention
- * NATURE DU RISQUE
- A** : Affaissement
- G** : Glissement
- Eb** : Chute de bloc
- RL** : Ravinement léger
- S** : Reptation = **Avalanche**
-  **NE** : Zone non exposée

Carte

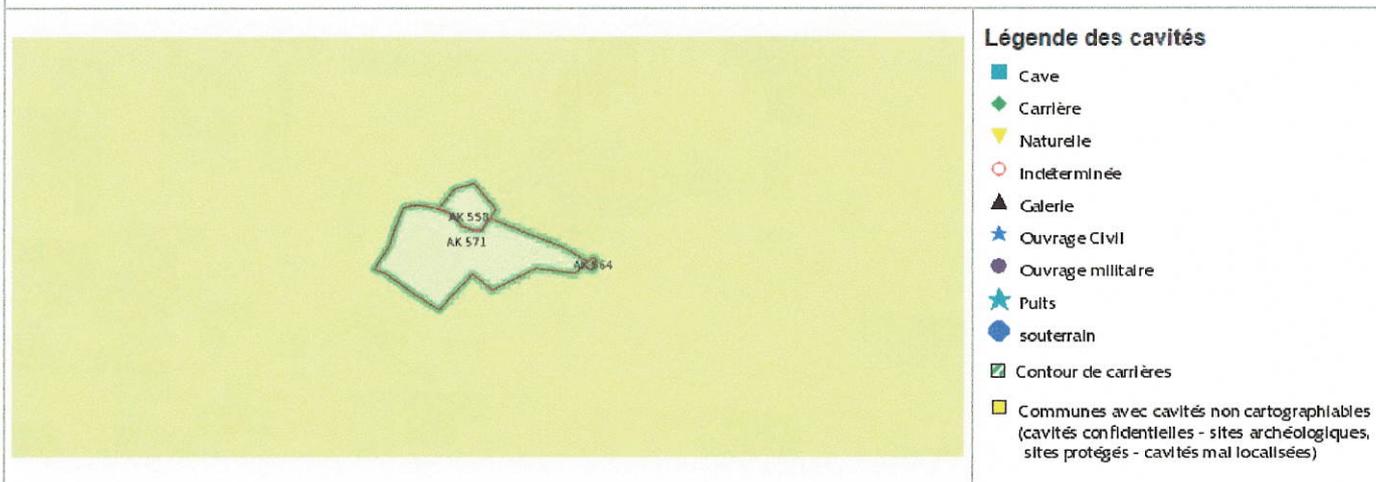
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

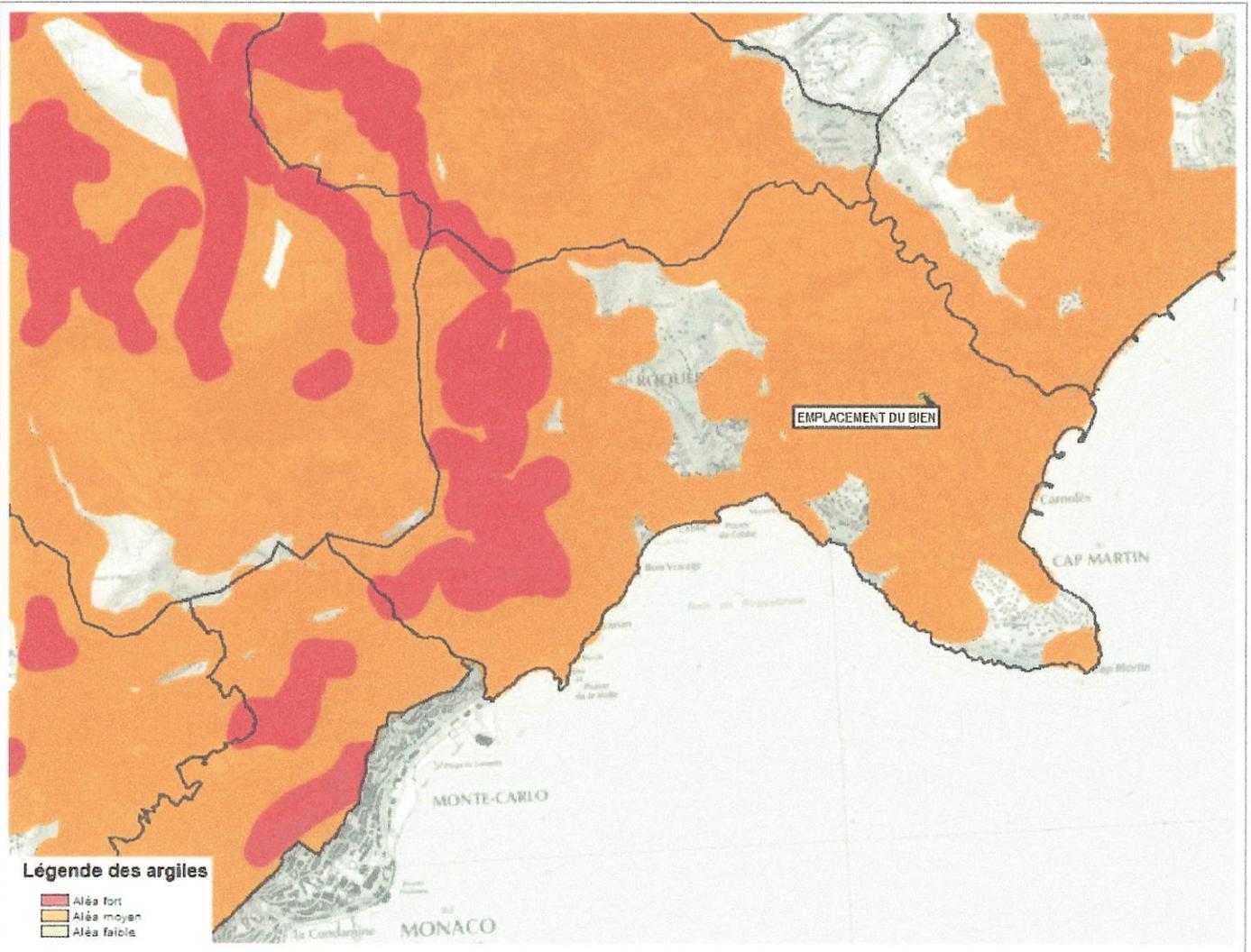
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



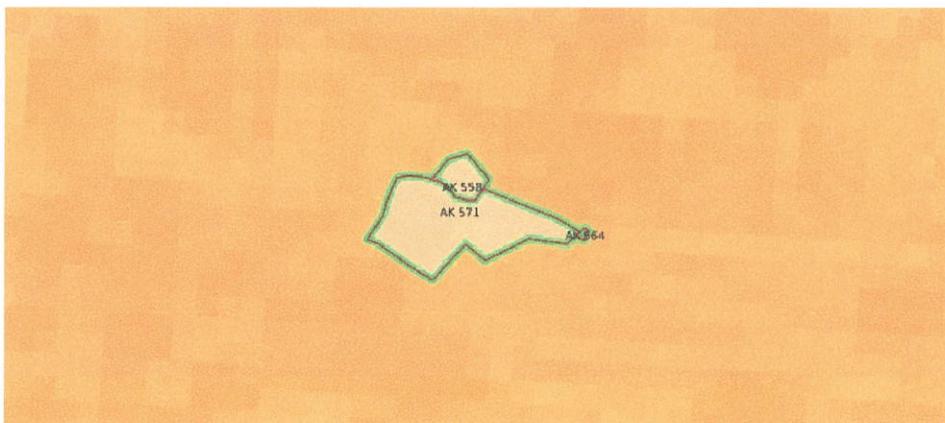
Légende des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



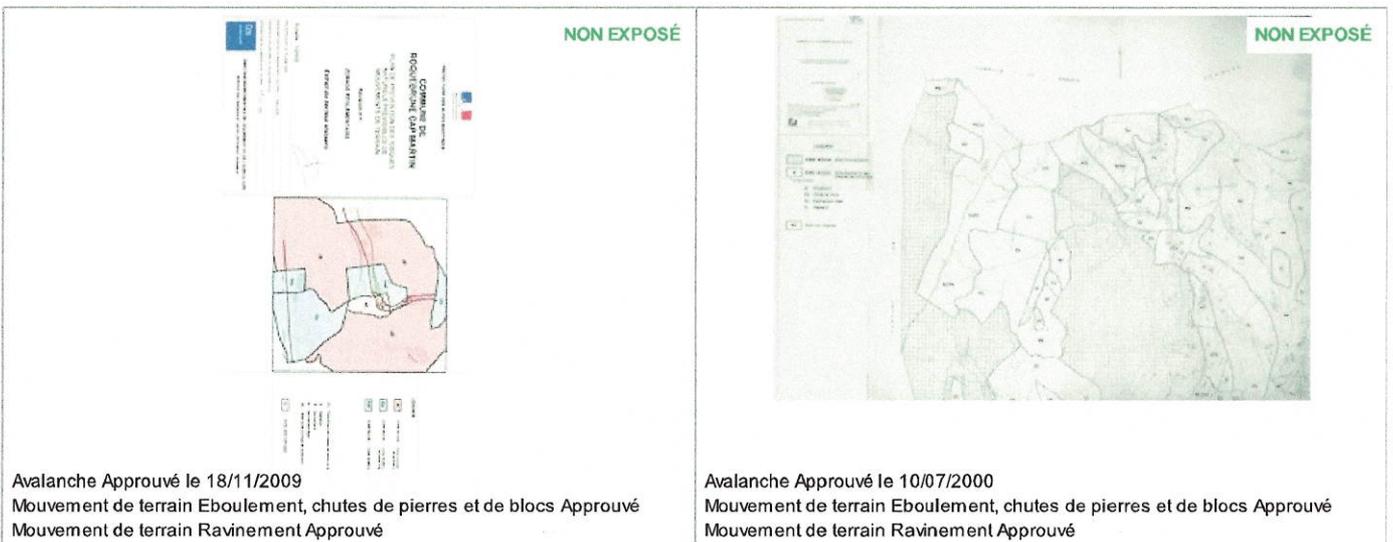
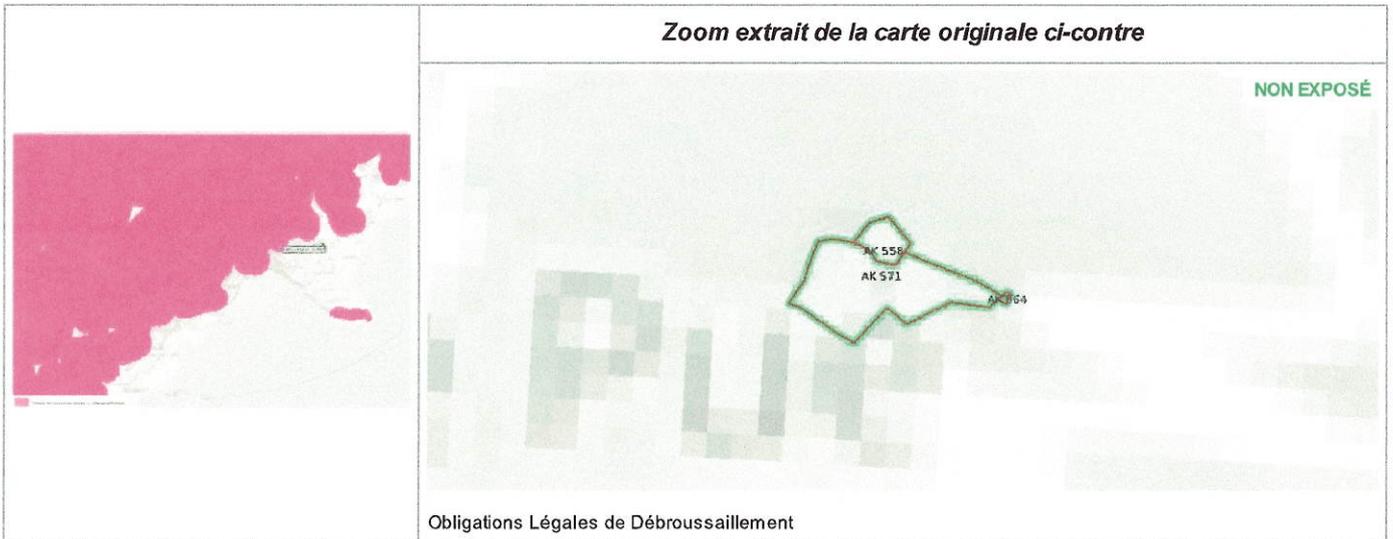
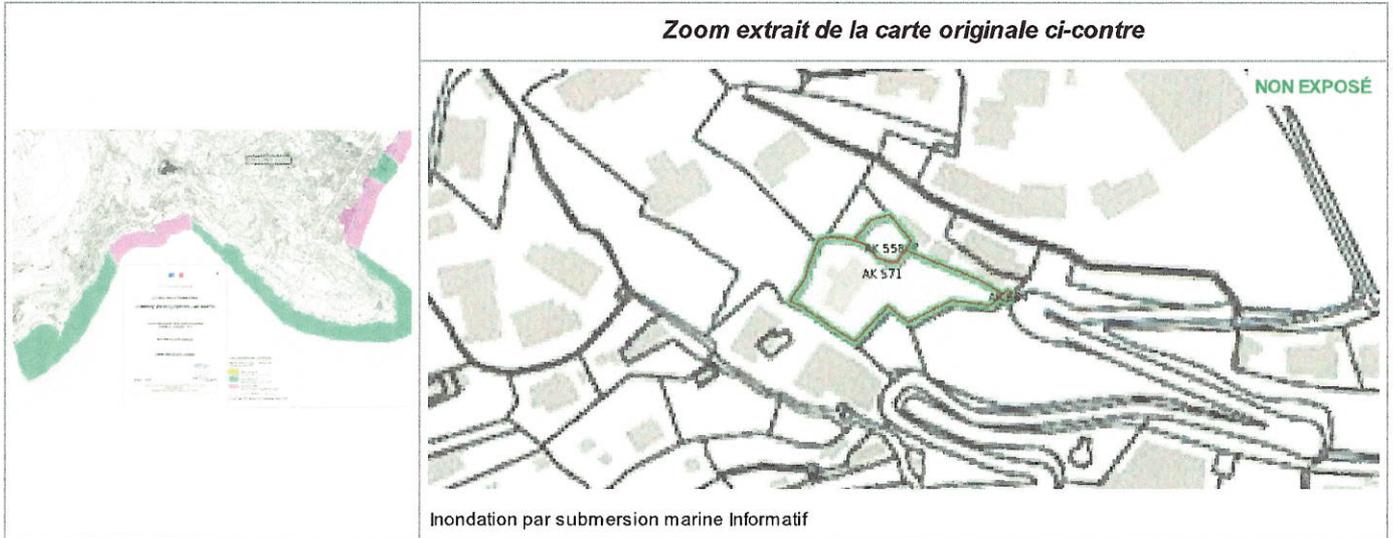
**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM**

- 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.

Annexes

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

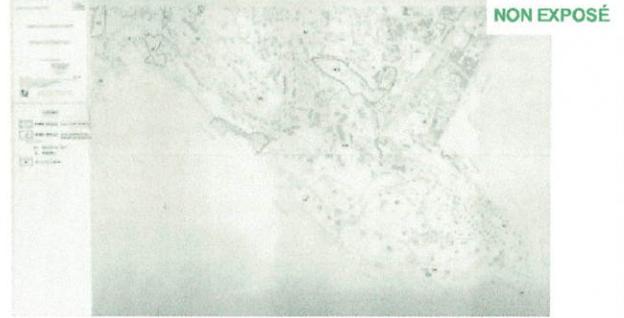


Annexes

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



Avalanche Approuvé le 10/07/2000
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé



Avalanche Approuvé le 10/07/2000
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé

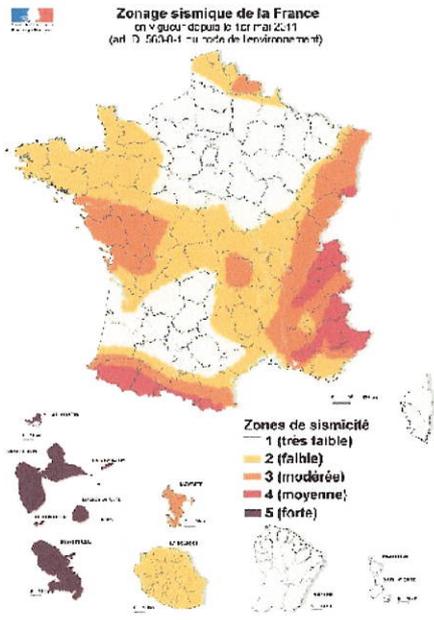
Annexes

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-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 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 – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 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/informer-sur-un-risque/seisme>

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

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 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

Réf. : IAL06104110731

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^{er} 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^{er} 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 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

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 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN 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 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN 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



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

ARRETE

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

service:
eau – risque
développement durable

portant approbation pour la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain approuvé sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin

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

Vu les articles L562-1 à L562-7 du code de l'environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu les articles R562-1 à R562-10 du code de l'environnement relatifs à la procédure et à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu l'article R562-10 du code de l'environnement concernant la procédure de révision d'un PPR approuvé,

Vu les articles L123-1 et suivants et les articles R123-6 et suivants du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2000 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Roquebrune Cap Martin,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mars 2009 prescrivant la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain approuvé de la commune de Roquebrune Cap Martin,

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2009 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique pour la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain approuvé de la commune de Roquebrune-Cap-Martin,

Vu les avis favorables de la communauté d'agglomération de la Riviera Française et du conseil général des Alpes-Maritimes,

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

Vu les avis réputés favorables du conseil municipal, du conseil régional PACA, de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes, du centre régional de la propriété forestière PACA et du syndicat mixte d'études pour l'élaboration et la gestion du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Riviera Française et de la Roya,

Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 22 septembre 2009.

Considérant que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique ne nécessitent pas de modifications du projet de révision du PPR approuvé mis à l'enquête.

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er : Est approuvée la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Roquebrune Cap Martin tel qu'annexé au présent arrêté.

Il est tenu à la disposition du public :

1. à la mairie de Roquebrune Cap Martin, tous les jours ouvrables, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie ;
2. au siège de la communauté d'agglomération de la Riviera Française
3. au siège du syndicat mixte d'études pour l'élaboration et la gestion du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Riviera Française et de la Roya ;
4. au pôle risques de la direction départementale de l'équipement et de l'agriculture du centre administratif départemental à Nice tous les jours ouvrables (sauf le samedi) aux heures habituelles d'ouverture ;
5. au service territorial est montagne, 24 rue Théodore Gasiglia à Nice, tous les jours ouvrables (sauf le samedi) aux heures habituelles d'ouverture.

Ce dossier de révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé comporte :

- l'arrêté préfectoral de prescription,
- un rapport de présentation,
- un règlement,
- un plan de zonage réglementaire au 1/2500, sur le secteur Vistaero
- une carte de qualification des aléas au 1/2500 sur le secteur Vistaero
- l'arrêté préfectoral d'approbation.

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 un journal diffusé dans le département ci-après désigné: «Nice Matin». Une copie de l'arrêté sera affichée pendant un mois en mairie et aux sièges de la communauté d'agglomération de la Riviera Française et du syndicat mixte d'études pour l'élaboration et la gestion du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Riviera Française et de la Roya.

Article 3 : copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le maire de la commune de Roquebrune Cap Martin,
- M. le ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,
- M. le président de la communauté d'agglomération de la Riviera Française,
- M. le président du syndicat mixte d'études pour l'élaboration et la gestion du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Riviera Française et de la Roya,
- M. le président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes,
- M. le président du centre régional de la propriété forestière de PACA,
- M. le président du Conseil Général des Alpes-Maritimes,
- M. le président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA,
- M. le directeur du centre d'études techniques de l'équipement (CETE) Méditerranée,
- M. le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture,

Article 4:

Le maire de Roquebrune Cap Martin, le président de la communauté d'agglomération de la Riviera Française, le président du syndicat mixte d'études pour l'élaboration et la gestion du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Riviera Française et de la Roya, le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nice, le 18 NOV. 2009
Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet (Général)
DPAF-012391

Benoît BROCART

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT

ARRETE

portant approbation du plan de prévention des risques
naturels prévisibles de mouvements de terrain
sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin

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

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 2 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.11-1 à R.11-14,

Vu le décret n° 95-1089 du 5 Octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 novembre 1997 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin.

Vu les lettres en date du 22 septembre 1999 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 Roquebrune-Cap-Martin aux fins de saisine du conseil municipal.

Vu l'avis de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes en date du 28 octobre 1999.

Vu l'absence de réponse du centre régional de la propriété forestière de Provence-Alpes-Côte d'Azur dans les délais réglementaires de consultation.

Annexes

Arrêtés

Vu la délibération du conseil municipal de Roquebrune-Cap-Martin en date du 16 novembre 1999,

Vu l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1999 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

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

ARRETE :

Article 1er : I. Est approuvé le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin tel qu'annexé au présent arrêté.

II. Il est tenu à la disposition du public :

- 1 - à la mairie de Roquebrune-Cap-Martin tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.
- 2 - au bureau d'accueil de la direction départementale de l'équipement du centre administratif départemental à Nice tous les jours ouvrables (sauf le samedi) de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 15 h 30.
- 3 - à la subdivision de l'équipement de Menton, tous les jours ouvrables (sauf le samedi) de 8 h à 11 h 30 et de 14 h à 16 h.

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

- l'arrêté préfectoral du 4 novembre 1997 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin.
- un rapport de présentation
- des documents graphiques au 1/2000^{ème} (cartes du risque de mouvements de terrain)
- un règlement
- une annexe graphique au 1.2000^{ème} (cartes 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.

Annexes

Arrêtés

- Article 3 :** des copies du présent arrêté seront adressées :
- à monsieur le maire de la commune de Roquebrune-Cap-Martin.
 - à madame la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement -
Direction de la prévention des pollutions et des risques.
 - à monsieur le directeur régional de l'environnement Provence-Alpes-Côte d'azur.
 - à monsieur le président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes.
 - à monsieur le président du centre régional de la propriété forestière.
 - à madame la directrice départementale de l'agriculture et de la forêt.
 - à monsieur le directeur départemental de l'équipement.

Nice, le 10 JUL 2000

Le Préfet des Alpes-Maritimes
2000

Jean-René FARMIER

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION
DES POPULATIONS DES ALPES-MARITIMES
service environnement

Arrêté préfectoral de création des secteurs d'information sur les sols dans le département des Alpes-Maritimes

N° 16120

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

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-23 à R.125-27, R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R.151-53 10°, R.410-15-1, R.442-8-1 et R.431-16 n ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2018 établissant les projets de SIS prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement, dans le département des Alpes-Maritimes ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées du 27 décembre 2018 proposant des projets de SIS dans les communes du département des Alpes-Maritimes ci-après désignées : ANTIBES, BELVEDERE, CANNES, CAP D'AIL, GRASSE, LA TRINITE, MENTON, NICE, PELLE, ROQUEBRUNE CAP MARTIN, SAINT ETIENNE DE TINEE, SAORGE, VALLAURIS, VILLEFRANCHE SUR MER, VILLENEUVE LOUBET;

Vu la consultation, par courrier du 9 janvier 2019, des maires des communes citées ci-dessus, sur les projets de SIS ;

Vu les avis émis par les maires des communes d'ANTIBES, CANNES, CAP D'AIL, LA TRINITE et par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, dans le cadre de la consultation susvisée ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, valant avis favorable, des autres communes consultées,

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers envoyés la semaine du 1^{er} mars 2019 ;

Vu la consultation du public qui a eu lieu du 25 mars 2019 au 25 avril 2019 sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes ;

Annexes

Arrêtés

Vu l'absence d'observation du public dans le cadre de la consultation susvisée ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées référencé 2019_402 du 16 juillet 2019 proposant la création de SIS dans les communes du département des Alpes-Maritimes ci-après désignées : ANTIBES, BELVEDERE, CANNES, CAP D'AIL, GRASSE, LA TRINITE, MENTON, NICE, PELLE, ROQUEBRUNE CAP MARTIN, SAINT ETIENNE DE TINBE, SAORGE, VALLAURIS, VILLEFRANCHE SUR MER, VILLENEUVE LOUBET;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

Considérant que chacune des communes et EPCI concernés du département des Alpes-Maritimes a été consultée sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains concernés par un projet de création d'un SIS ont été informés du projet et des modalités de consultation du public ainsi que de la possibilité de faire parvenir directement à l'inspection de l'environnement leurs observations éventuelles ;

Considérant que les remarques formulées dans le cadre des consultations susvisées ont soit été prises en considération ce qui a conduit à modifier certains projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols, soit ne justifient pas la remise en cause des projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Arrête

Article 1

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés :

Nom commune	Identifiant SIS	Nom usuel
ANTIBES	06SIS06570	Ancienne usine à gaz
ANTIBES	06SIS07131	Ecole élémentaire Guynemer
BELVEDERE	06SIS06567	Travaux miniers Grange du colonel
CANNES	06SIS06454	Agence d'EDF / GDF de Cannes la Bocca
CANNES	06SIS06455	Ancienne usine à gaz de Cannes Maria
CANNES	06SIS07132	Ecole maternelle publique " Maurice Alice "
CANNES	06SIS07133	Ecole élémentaire publique " Hélène Vagliano " " Ecole maternelle publique " Ange-Marie Miniconi "

Annexes

Arrêtés

NICE	06SIS07139	Ecole maternelle publique Jules FERRY
PEILLE	06SIS06976	Sources Maraini
ROQUEBRUNE CAP MARTIN	06SIS06460	Agence EDF GDF
ROQUEBRUNE CAP MARTIN	06SIS07148	Ecole maternelle de la Plage
SAINT ETIENNE DE TINEE	06SIS06568	Travaux miniers La Roya
SAORGE	06SIS06566	Travaux miniers Cimes de Raus
VALLAURIS	06SIS07149	Collège Pablo Picasso et SEGPA
VILLEFRANCHE SUR MER	06SIS06406	USINE à GAZ - G.D.F.
VILLENEUVE LOUBET	06SIS06569	KONI FRANCE

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

Article 2 - urbanisme

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Conformément aux articles L.125-6 du code de l'environnement et R.151-53 10° du code de l'urbanisme, les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

Conformément à l'article L.556-2 du Code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L.125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Conformément aux articles R.431-16 n et R.442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit, dans le dossier de demande de permis, une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Article 3 – obligation d'information des acquéreurs et des locataires

Conformément à l'article L.125-7 du Code de l'environnement, sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de

Annexes

Arrêtés

l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A 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.

Article 4 – notification et publicité

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou plusieurs Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'Article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des EPCI compétents concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Alpes-Maritimes.

Article 5 – délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nice 18 avenue des Fleurs – 06000 Nice ou par voie dématérialisée, via l'application « Télérecours » accessible sur le site <https://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours administratif adressé à : M. le préfet des Alpes-Maritimes – direction départementale de la protection des populations – service environnement - CADAM – 147, boulevard du Mercantour – 06286 Nice cedex 3, dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné au 1°.

Article 6 - exécution

- La secrétaire générale de la préfecture des Alpes-Maritimes,
 - les maires des communes désignées à l'article 1,
 - les présidents d'EPCI dont dépendent les communes désignées à l'article 1,
 - la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- et tout agent de la force publique,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nice, le

07 OCT. 2019

Le Préfet des Alpes-Maritimes

C 4352

DETRE G. MONZALEZ

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^{er} 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
M. 2025

Philippe LOOS

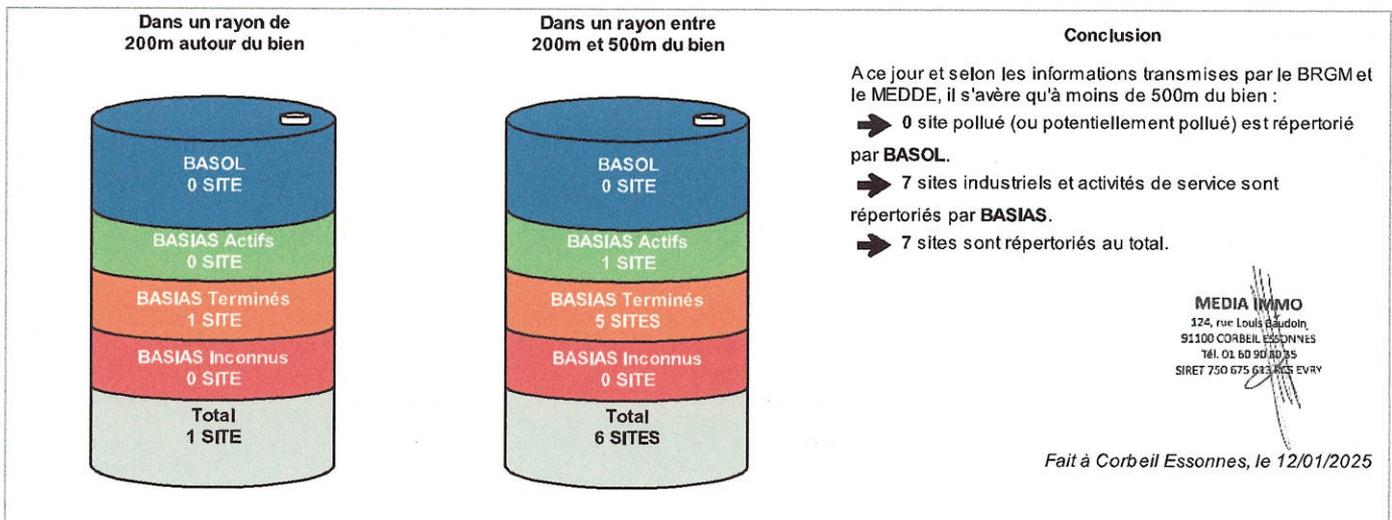
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	EXADIAG
Numéro de dossier	840100933
Date de réalisation	12/01/2025

Localisation du bien	554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
Section cadastrale	AK 558, AK 571, AK 564
Altitude	77.6m
Données GPS	Latitude 43.765844 - Longitude 7.474881

Désignation du vendeur	sci des Oliviers
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>



* 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 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.**

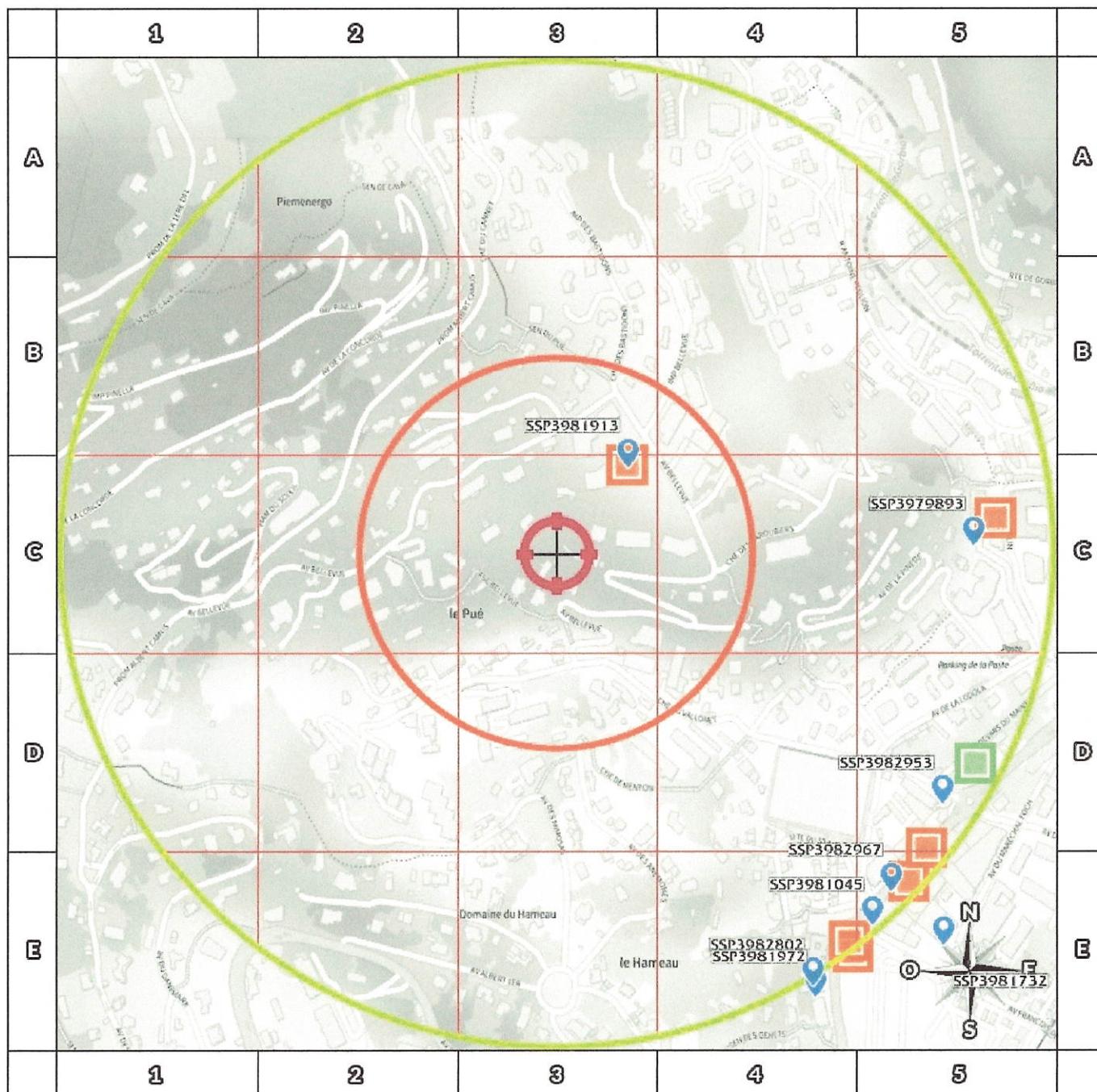
Que propose Media Immo ?

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

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 (Environ)
C3	VACANCES P. T. T. COTE D'AZUR	Dépôt de liquides inflammables Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	114 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C5	Non renseigné	Desserte de carburant Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	439 m
D5	SOCIETE D'EXPLOITATION DE LA STATION SERVICE ESSO DU STADE	Dépôt d'hydrocarbures Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	470 m
D5	Non renseigné	Carrosserie automobile Compression, réfrigération;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	475 m
E5	Non renseigné	Desserte de carburant Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	484 m
E4	S. A. AGIP FRANCAISE	Desserte de carburant Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	489 m
E4	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION S. A.	Rejets du Gorbio Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	500 m

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	840100933
Date de réalisation	12/01/2025

Localisation du bien	554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
Section cadastrale	AK 558, AK 571, AK 564
Altitude	77.6m
Données GPS	Latitude 43.765844 - Longitude 7.474881

Désignation du vendeur	sci des Oliviers
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

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.

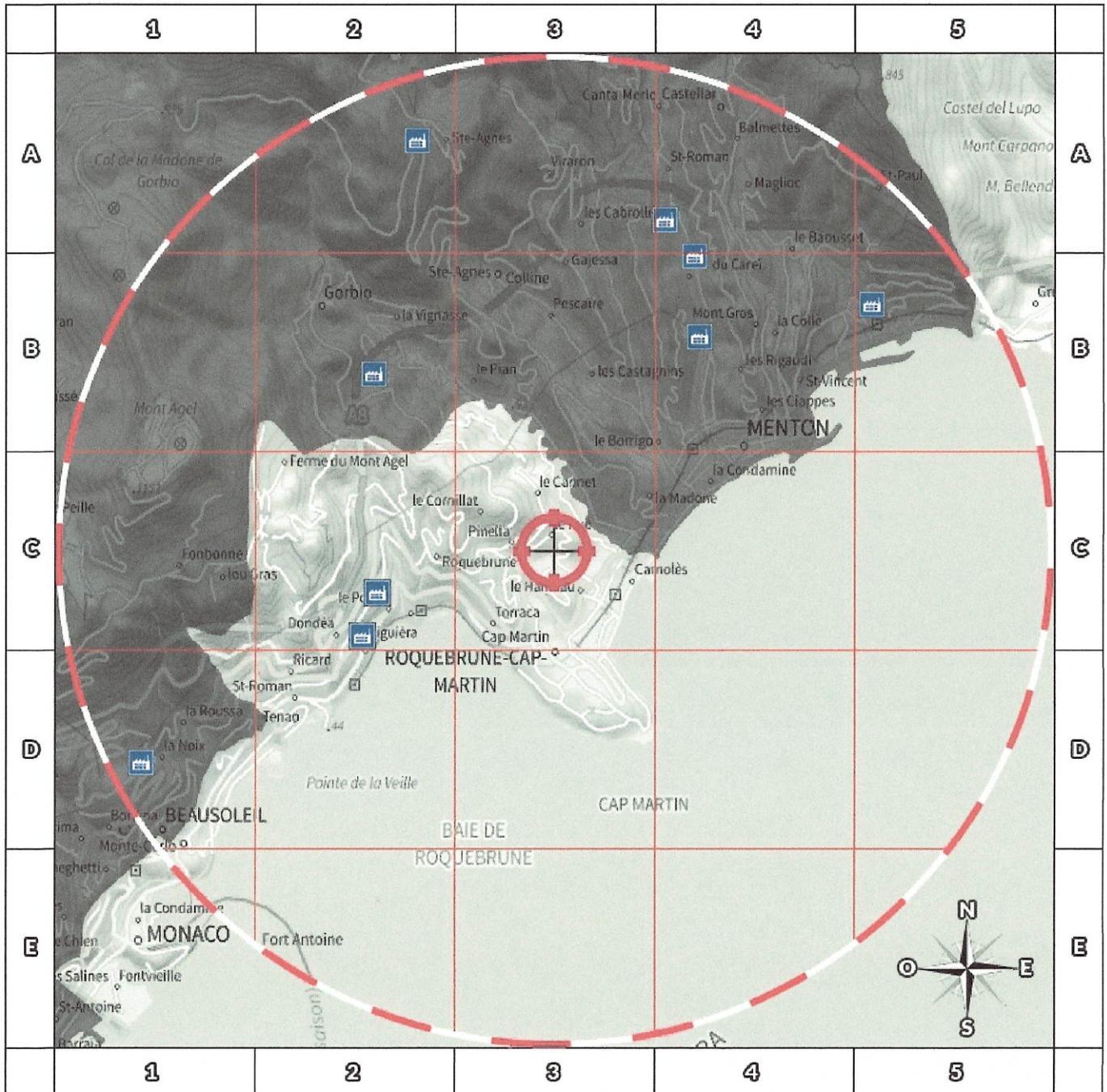
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de ROQUEBRUNE CAP MARTIN (06190)



2000m

- | | |
|---|--|
|  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 ROQUEBRUNE CAP MARTIN (06190)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur initiale	ALFAZARAND	55 Avenue Jean Jaurès 06190 Roquebrune-Cap-Martin	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SARL LAURIMAR	229 AV ARISTIDE BRIAND 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SARL SESS	171 Avenue Pasteur 06190 Roquebrune-Cap-Martin	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	STATION ELF DU GORBIO	175 Avenue PASTEUR RN7 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ROQUEBRUNE CAP MARTIN			

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	840100933
Date de réalisation	12/01/2025

Localisation du bien	554 av de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
Section cadastrale	AK 558, AK 571, AK 564
Altitude	77.6m
Données GPS	Latitude 43.765844 - Longitude 7.474881

Désignation du vendeur	sci des Oliviers
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

* 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 AK 558, 000 AK 571, 000 AK 564
------------	------------------------------------

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 Aérodomes

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
554 av de Bellevue
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Cadastre
AK 558, AK 571, AK 564

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

révisé approuvé date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> 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

révisé approuvé date

¹ 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 ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

⁴ (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 attribués 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 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Vendeur - Acquéreur

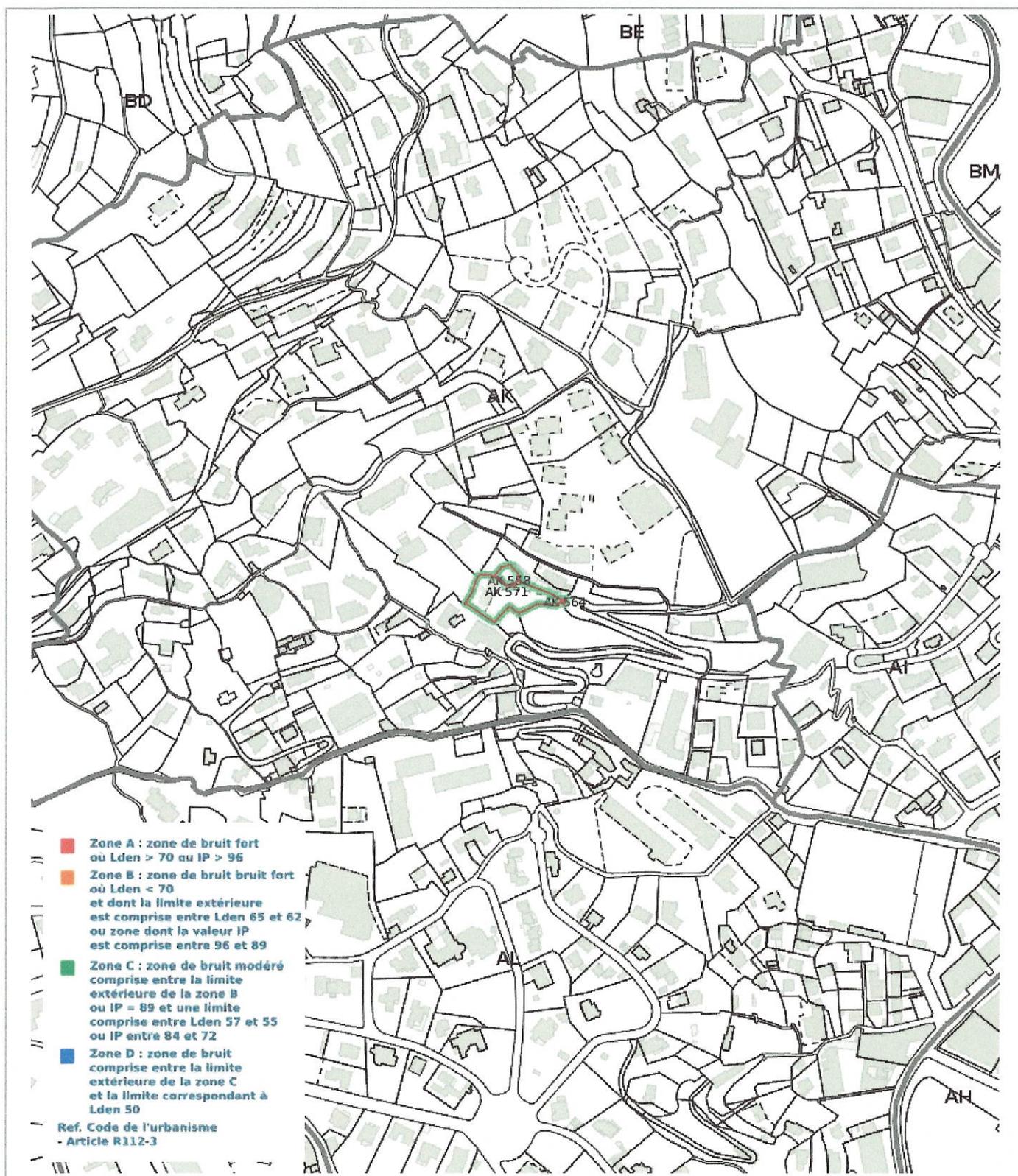
Vendeur	sci des Oliviers		
Acquéreur	<input style="width: 90%;" type="text"/>		
Date	12/01/2025	Fin de validité	12/07/2025

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 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.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 Aéroports



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'aéroport, 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