

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 1756 - YTHAM

Le 17/03/2022



Bien : **Maison individuelle**
Adresse : **Maison individuelle**
57 avenue des Acacias
06500 MENTON

Numéro de lot :
Référence Cadastre : **AC - 27...**

PROPRIETAIRE

SCI YTHAM
57 Avenue des Acacias
06500 MENTON

DEMANDEUR

Maître TOMAS
7 Rue Grimaldi
06012 NICE CEDEX

Date de visite : **17/03/2022**
Opérateur de repérage : **PAVISIC Michel**

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 1756 - YTHAM

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Maison individuelle	
Adresse : Maison individuelle 57 avenue des Acacias 06500 MENTON	Réf. Cadastrale : AC - 27... Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Propriétaire : SCI YTHAM	

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

70,00 m²

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

EXPOSITION AU PLOMB

Absence de revêtements contenant du plomb.

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Article 1 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant l'article 3 de Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
 Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Nombre de Pièces : Étage : Numéro de lot : Référence Cadastrale : AC - 27...	Maison individuelle	Adresse : Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de : Mission effectuée le : Date de l'ordre de mission : N° Dossier :	Maison individuelle 57 avenue des Acacias 06500 MENTON SCI YTHAM 57 Avenue des Acacias 06500 MENTON 17/03/2022 11/03/2022 1756 - YTHAM C
---	---------------------	--	---

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 70,00 m²
 (Soixante-dix mètres carrés)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Étage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/dégagement	RDC	16,28 m ²	
pièce 1	RDC	9,97 m ²	0,00 m ²
Cuisine	RDC	10,92 m ²	0,00 m ²
pièce 2	RDC	11,11 m ²	0,00 m ²
WC	RDC	1,84 m ²	0,00 m ²
pièce 3	RDC	9,90 m ²	0,00 m ²
pièce 4	RDC	9,98 m ²	0,00 m ²
Combles perdus	RDC	0,00 m ²	0,00 m ²
Petite cave	RDJ	0,00 m ²	0,00 m ²
Cabanon	Dépendance	0,00 m ²	0,00 m ²
Total		70,00 m²	15,40 m²

Annexes & Dépendances	Étage	Surface Hors Carrez
Cave	RDJ	0,00 m ²
Total		0,00 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par JURIS EXPERTISES qu'à titre indicatif.

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

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
 «Le Palais Floca»
 12, av. Audier - 06000 NICE
 ☎ 04 92 38 63 48 / Fax 04 92 38 63 13
 SIREN 412 989 852 - 17 11 00 31



à ANTIBES, le 17/03/2022

Nom du responsable :

Le Technicien :
Michel PAVISIC

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011);
 Arrêtés du 12 décembre 2012;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de: SCI YTHAM
Référence Cadastre : AC - 27...	57 Avenue des Acacias
Date du Permis de Construire : Non Communiqué	06500 MENTON
Adresse : Maison individuelle 57 avenue des Acacias	
06500 MENTON	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

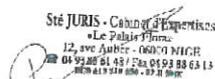
Nom : Maître TOMAS	Documents fournis :	Néant
Adresse : 7 Rue Grimaldi		
06012 NICE CEDEX		
Qualité : Particulier	Moyens mis à disposition :	Néant

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 1756 - YTHAM A	Date d'émission du rapport :	17/03/2022
Le repérage a été réalisé le : 17/03/2022	Accompagnateur :	Aucun
Par : PAVISIC Michel	Laboratoire d'Analyses :	ITGA Aix
N° certificat de qualification : DTI1976	Adresse laboratoire :	ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention : 29/10/2017	Numéro d'accréditation :	1-1029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA	Organisme d'assurance professionnelle :	AXA
Date de commande : 11/03/2022	Adresse assurance :	Grand Sud Ouest 6 avenue Rouvière 81200 MAZAMET
	N° de contrat d'assurance :	10635258504
	Date de validité :	01/01/2022

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :
Fait à ANTIBES le 17/03/2022
Cabinet : JURIS EXPERTISES
Nom du responsable :
Nom du diagnostiqueur : PAVISIC Michel

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

Amiante

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
8	Combles perdus	RDC	Pas d'accès intérieur/extérieur trouvé
9	Cave	RDJ	chemin d'accès remplis de ronces et végétaux divers
10	Petite cave	RDJ	chemin d'accès remplis de ronces et végétaux divers

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire 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 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 17/03/2022

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

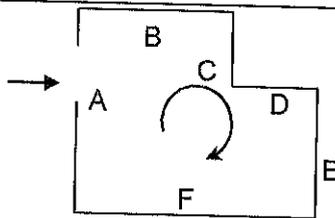
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée/dégagement	RDC	OUI	
2	pièce 1	RDC	OUI	
3	Cuisine	RDC	OUI	
4	pièce 2	RDC	OUI	
5	WC	RDC	OUI	
6	pièce 3	RDC	OUI	
7	pièce 4	RDC	OUI	
8	Combles perdus	RDC	NON	Pas d'accès intérieur/extérieur trouvé
9	Cave	RDJ	NON	chemin d'accès remplis de ronces et végétaux divers
10	Petite cave	RDJ	NON	chemin d'accès remplis de ronces et végétaux divers
11	Cabanon	Dépendance	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée/dégagement	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Lasure
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Lasure
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	E	Bois - Lasure
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	E	Bois - Lasure
			Porte-fenêtre - Volets	E	Bois - Lasure
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	E	Bois
			Porte n°4 - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois
			2	pièce 1	RDC
Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture			
Plancher	Sol	Béton			
Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois			
Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois			
Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois			
Fenêtre - Volets	C	Bois			
3	Cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	D	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois
4	pièce 2	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois
			Fenêtre - Volets	C	Bois
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton
5	WC	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois
6	pièce 3	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois
			Fenêtre - Volets	C	Bois
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton
7	pièce 4	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton

Amiante

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Étage	Élément	Zone	Revêtement
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B et C	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B et C	Bois
			Fenêtre - Volets	B et C	Bois
11	Cabanon	Dépendance	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Tuiles/Bois apparents
			Plancher	Sol	Béton
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Métal

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR
Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE
Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.
Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)
Néant

LEGENDE			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES
Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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 (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.

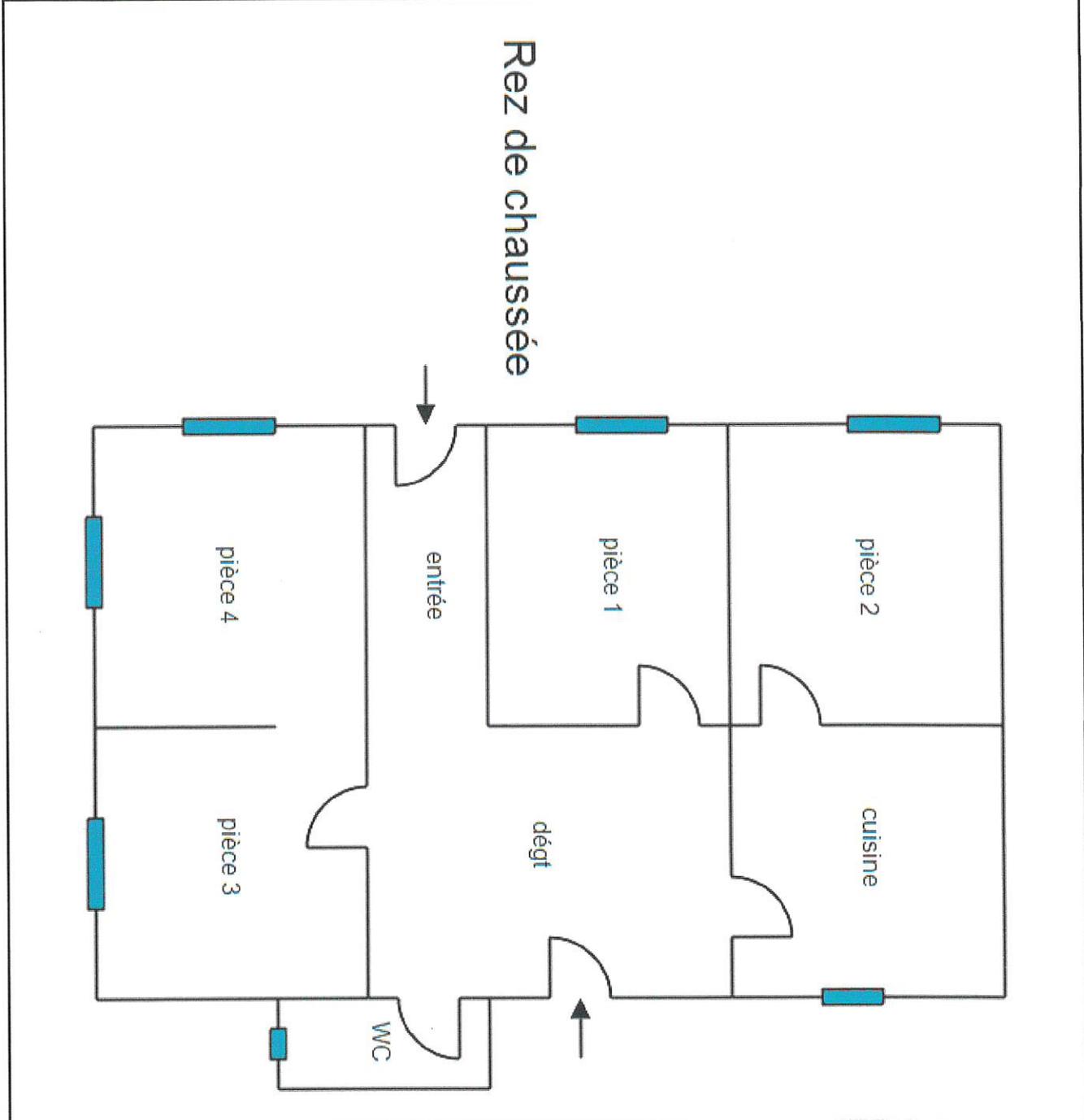
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 1756 - YTHAM		Adresse de l'immeuble : Maison individuelle 57 avenue des Acacias 06500 MENTON	
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1	



ATTESTATION(S)

COURTIER
GRAS SAVOYE
GRAND SUD OUEST
6 AV ROUVIERE
81200 MAZAMET
☎ 05 56 00 90 90
📠 05 56 00 90 91

N°ORIAS 07 001 707 (GRAS SAVOYE)
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL JURIS METRAGES PLANS
2 PL GENERAL DE GAULLE
LE COLYSEE
06600 ANTIBES

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 01/07/2020

Vos références

Contrat
10635258504
Client
691392920

Date du courrier
15 avril 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
JURIS METRAGES PLANS

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10635258504** ayant pris effet le **01/07/2020**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2021** au **01/01/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

