



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 : 0984
Date du repérage : 16/02/2024

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 25 Chemin des Pins Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: VILLA HELENE - 1^{er} étage, Lot numéro 6 Code postal, ville : 06000 NICE Section cadastrale LP, Parcelle(s) n° 76
Périmètre de repérage :	 Habitation
Type de logement :	 Appartement
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SCI BEN ET MAX Adresse : 25 Chemin des Pins 06000 NICE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP BENABU BAUCHE Adresse : 11 Avenue Desambrois 06000 NICE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SAADI Mohamed Lamine	Opérateur de repérage	WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 04/08/2023 Échéance : 03/08/2030 N° de certification : C2023-SE06-016

Raison sociale de l'entreprise : **CYRIS Diagnostics Immobiliers** (Numéro SIRET : **90031312300011**)
Adresse : **106 avenue de la Californie, 06200 Nice**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10849111804 - 30/06/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 16/02/2024, remis au propriétaire le 16/02/2024
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 16 pages

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 normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits 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
Néant	-	

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)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton/plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	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, conductions et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardages bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (composites)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Entrée,
1er étage - Pièce 1,
1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 1,
1er étage - Pièce 2,

1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 2,
1er étage - Pièce 3,
1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 3,
Rez de chaussée - Cave

Localisation	Description
1er étage - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : lambris Porte d'entrée A : Bois et Peinture
1er étage - Pièce 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Volet C : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Carrelage Plafond : lambris Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Pièce 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Volet 1 C : Bois et Peinture Volet 2 D : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Carrelage Plafond : Lambris Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Pièce 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Volet D : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cave	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment Porte A : Bois et Peinture

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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 16/02/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/02/2024

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 00 h 45

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	X	-
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**
16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à NICE, le 16/02/2024

Par : SAADI Mohamed Lamine



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 0984****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.

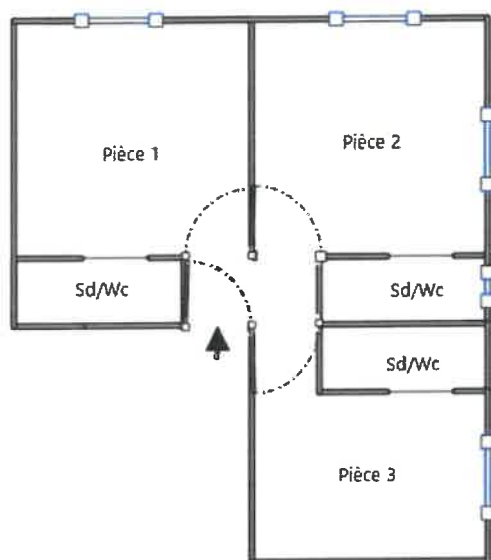
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SCI BEN ET MAX Adresse du bien : 25 Chemin des Pins 06000 NICE
	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 produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit 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 que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 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.

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 produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit 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

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment 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 produit 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 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 apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entrepreneur qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



Soc par actions CYRIS DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS
106 AVENUE DE LA CALIFORNIE

06200 NICE

Votre contrat

Bordeaux, le 06 Juillet 2023

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnosticteur Immobilier et expert
Souscrit le 23/06/2021

Vos références

Contrat 10849111804

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

Soc par actions CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10849111804 ayant pris effet le 23/06/2021 .
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Vos références
Contrat 1084911804

**ACTIVITES A**

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le Dossier Technique Amiante (DTA)
- Le Diagnostic Amiante avant vente
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- L'état relatif à la présence de termites
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus)
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)
- Le diagnostic Légionelle
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique,
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné ; normes d'habitabilité
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
- La coordination SPS,
- L'état des Servitudes, Risques et d'Information sur les Soils (ESRIS)
- L'état des risques et pollution ERP
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- L'assistance administrative à la mobilisation des aides financières : montage des dossiers de demandes
- L'orientation et la mise en relation vers les dispositifs / acteurs de la rénovation
- Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- L'étude thermique RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle de Vie du Bâtiment (ACV)
- L'état des lieux locatifs, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt
- L'assistance à la réception de logement

Vos références
Contrat 10849111804



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

La présente attestation est valable du 01/07/2023 au 30/06/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué



Vos références
Contrat 10849111804



Nature des garanties

Nature des garanties	OPTION 1	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériel et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci après)		9 000 000 € par année d'assurance
Dont:		9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels		
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus		1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Attaque accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

CG: conditions générales du contrat

- 4 -



WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER
 «Version 01»

Décerné à : **SAADI Mohamed Lamine**

Sous le numéro : **C2023-SE06-016**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Délivré à Thionville, le 04/08/2023
 Par WE-CERT
 Mme. Julie HOFFMANN Responsable de certification



WE CERT "Qualit'compétences" - 18 rue de Villars 57 100 THIONVILLE
 Tél : 03 72 82 02 68 - mail : assess@qualit-competences.com
 SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE : NAF 7120B N°SIRET 8000194600021

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 0984
Date du repérage : 16/02/2024
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 00 h 45

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

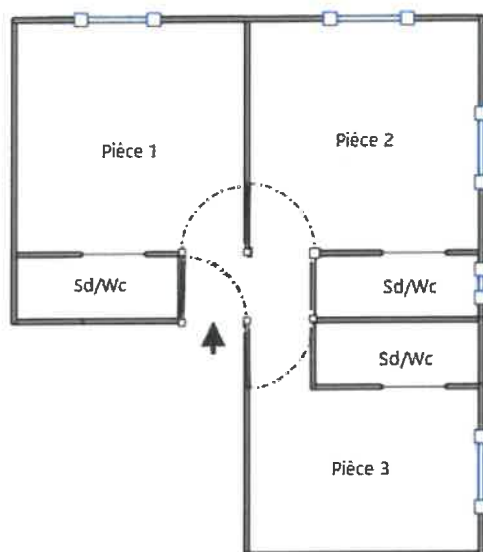
Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : 25 Chemin des Pins Commune : 06000 NICE Section cadastrale LP, Parcelle(s) n° 76 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : VILLA HELENE - 1 er étage, Lot numéro 6	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . SCI BEN ET MAX Adresse : 25 Chemin des Pins 06000 NICE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP BENABU BAUCHE Adresse : 11 Avenue Desambrois 06000 NICE	Repérage Périmètre de repérage : Habitation
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : SAADI Mohamed Lamine Raison sociale et nom de l'entreprise : CYRIS Diagnostics Immobiliers Adresse : 106 avenue de la Californie 06200 Nice Numéro SIRET : 900313123 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10849111804 - 30/06/2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 39,79 m² (trente-neuf mètres carrés soixante-dix-neuf) Surface au sol totale : 39,79 m² (trente-neuf mètres carrés soixante-dix-neuf)	

Résultat du repérageDate du repérage : **16/02/2024**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	2,02	2,02	
1er étage - Pièce 1	11,66	11,66	
1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 1	2,11	2,11	
1er étage - Pièce 2	10,79	10,79	
1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 2	2,02	2,02	
1er étage - Pièce 3	9,25	9,25	
1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 3	1,94	1,94	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 39,79 m² (trente-neuf mètres carrés soixante-dix-neuf)****Surface au sol totale : 39,79 m² (trente-neuf mètres carrés soixante-dix-neuf)**Fait à **NICE**, le **16/02/2024**Par : **SAADI Mohamed Lamine**





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 0984
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 16/02/2024

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Alpes-Maritimes Adresse : 25 Chemin des Pins Commune : 06000 NICE Section cadastrale LP, Parcelle(s) n° 76 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : VILLA HELENE - 1 er étage, Lot numéro 6	Donneur d'ordre : SCP BENABU BAUCHE 11 Avenue Desambrois 06000 NICE Propriétaire : SCI BEN ET MAX 25 Chemin des Pins 06000 NICE

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	SAADI Mohamed Lamine
N° de certificat de certification	C2023-SE06-016 le 04/08/2023
Nom de l'organisme de certification	WE.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10849111804
Date de validité :	30/06/2024

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FENX / 2-0597
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	25/12/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	77	15	58	4	0	0
%	100	19,5 %	75,3 %	5,2 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SAADI Mohamed Lamine le 16/02/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	8
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	11
9. Annexes	11
9.1 Notice d'Information	11
9.2 Illustrations	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

Nombre de pages de rapport : 13**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FEnX	
N° de série de l'appareil	2-0597	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	25/12/2019	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T400286	Nom du titulaire/signataire ARPOURETTES Eric
	Date d'autorisation/de déclaration 09/09/2019	Date de fin de validité (si applicable) 08/09/2024
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ARPOURETTES Eric	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ARPOURETTES Eric	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	16/02/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	122	16/02/2024	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	25 Chemin des Pins 06000 NICE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Habitation
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	VILLA HELENE - 1^{er} étage Lot numéro 6, Section cadastrale LP, Parcelle(s) n° 76
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI BEN ET MAX 25 Chemin des Pins 06000 NICE
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	16/02/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**1^{er} étage - Entrée,
1^{er} étage - Pièce 1,
1^{er} étage - Salle d'eau/Wc Pièce 1,
1^{er} étage - Pièce 2,**

**1^{er} étage - Salle d'eau/Wc Pièce 2,
1^{er} étage - Pièce 3,
1^{er} étage - Salle d'eau/Wc Pièce 3,**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Entrée	9	1 (11,1 %)	4 (44,3 %)	4 (44,4 %)	-	-
1er étage - Pièce 1	12	-	12 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 1	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 2	17	-	17 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 2	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 3	14	-	14 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 3	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
TOTAL	77	15 (19,5 %)	58 (75,3 %)	4 (5,2 %)	-	-

1er étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	lambbris		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10	A	Porte d'entrée intérieure	bois	peinture	partie basse (< 1m)	3.2	Non dégradé	1	
11	A	Huissierie Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7.52	Non dégradé	1	
12	A	Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4.32	Non dégradé	1	
13	A	Huissierie Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3.65	Non dégradé	1	

1er étage - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
14	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0			
16	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0			
18	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
20	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0			
22		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
23					mesure 2	0			
24	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
25					partie haute	0			
26	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
27					partie haute	0			
28	C	Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
29					partie haute	0			
30	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
31					partie haute	0			
32	C	Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
33					partie haute	0			
34	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
35					partie haute (> 1m)	0			
36	A	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
37					partie haute (> 1m)	0			

1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Constat de risque d'exposition au plomb n° 0984



-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	lambbris		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
38	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
39					partie haute (> 1m)	0		
40	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
41					partie haute (> 1m)	0		

1er étage - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
42	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0			
44	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0			
46	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49					partie haute (> 1m)	0			
50		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
51					mesure 2	0			
52	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
53					partie haute	0			
54	D	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
55					partie haute	0			
56	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
57					partie haute	0			
58	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
59					partie haute	0			
60	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
61					partie haute	0			
62	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
63					partie haute	0			
64	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
65					partie haute	0			
66	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
67					partie haute	0			
68	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
69					partie haute	0			
70	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
71					partie haute	0			
72	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
73					partie haute (> 1m)	0			
74	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
75					partie haute (> 1m)	0			

1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Lambbris		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
76	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
77					partie haute	0			
78	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
79					partie haute	0			
80	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
81					partie haute	0			
82	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
83					partie haute	0			
84	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
85					partie haute (> 1m)	0			
86	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
87					partie haute (> 1m)	0			

1er étage - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
88	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
89					partie haute (> 1m)	0			
90	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
91					partie haute (> 1m)	0			
92	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
93					partie haute (> 1m)	0			
94	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
95					partie haute (> 1m)	0			
96	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
97					partie haute (> 1m)	0			
98	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
99					partie haute (> 1m)	0			
100		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
101					mesure 2	0			
102	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
103					partie haute	0			
104	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
105					partie haute	0			
106	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
107					partie haute	0			
108	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
109					partie haute	0			
110	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
111					partie haute	0			
112	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
113					partie haute (> 1m)	0			
114	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
115					partie haute (> 1m)	0			

1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
116		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
117					mesure 2	0			
118	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
119					partie haute (> 1m)	0			
120	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
121					partie haute (> 1m)	0			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	77	15	58	4	0	0
%	100	19,5 %	75,3 %	5,2 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 15/02/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à NICE, le 16/02/2024

Par : SAADI Mohamed Lamine



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires**Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes**9.1 Notice d'Information**

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc,

par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER
«Version 01»

Décerné à : **SAADI Mohamed Lamine**

Sous le numéro : **C2023-SE06-016**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Délivré à Thionville, le 04/08/2023
Par WE-CERT
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE CERT "Qualité Compétences" - 86 rue de Villars 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 82 82 85 - mail : certifications@qualitecompetences.com
SAS au capital de 75000 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120Z (N°SIRET) 0006194660021

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : **2406E0601753S**

Etabli le : 19/02/2024

Valable jusqu'au : 18/02/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible



Adresse : **25 Chemin des Pins**

06000 NICE

VILLA HELENE - 1^{er} étage, N° de lot: 6

Type de bien : Appartement

Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : **39,79 m²**

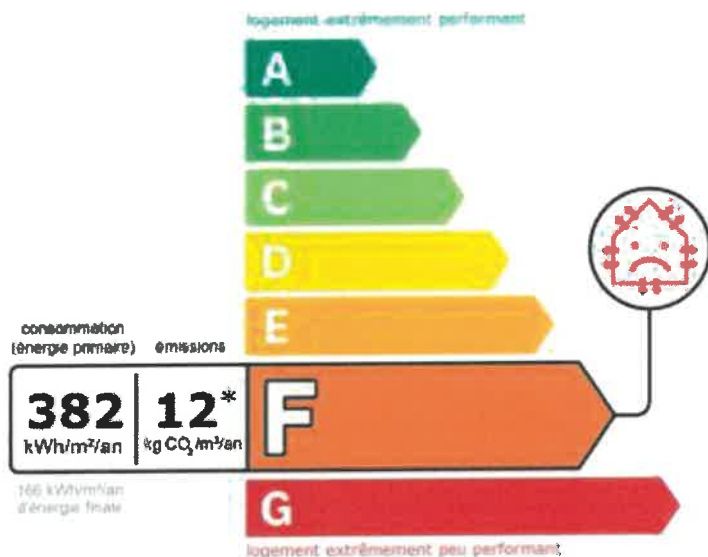
Propriétaire : SCI BEN ET MAX

Adresse : 25 Chemin des Pins 06000 NICE

Performance énergétique et climatique



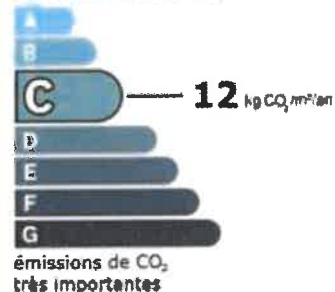
Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 491 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 546 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **950 €** et **1 330 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

CYRIS Diagnostics Immobiliers

106 avenue de la Californie

06200 Nice

tel : 0663324966

Diagnosticteur : SAADI Mohamed Lamine

Email : cyrisdiag@gmail.com

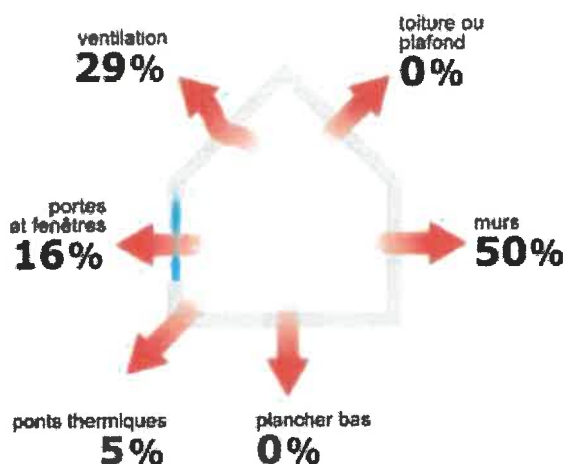
N° de certification : C2023-SE06-016

Organisme de certification : WE.CERT



A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement Général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom, adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	10 027 (4 359 é.f.)	entre 630 € et 870 €	 66 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 016 (2 181 é.f.)	entre 310 € et 440 €	 33 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	174 (76 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 216 kWh (6 616 kWh é.f.)	entre 950 € et 1 330 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 87ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -228€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 87ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

36ℓ consommés en moins par jour, c'est -15% sur votre facture **soit -65€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≥ 40 cm donnant sur l'extérieur / Inconnu donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Inconnu donnant sur un local chauffé / Inconnu donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauffe eau électrique instantané Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 16400 à 24600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 3300 à 4900€

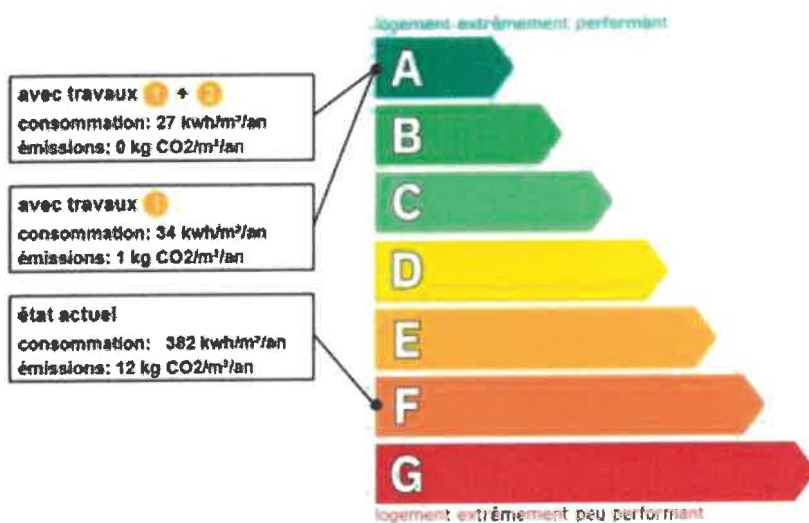
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

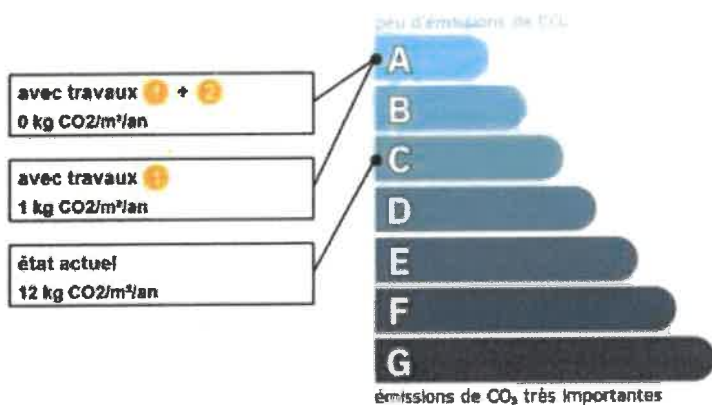
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **0984**

Néant

Date de visite du bien : **16/02/2024**

Invariant fiscal du logement : **NC**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale LP, Parcelle(s) n° 76**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	 Donnée en ligne	45 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	39,79 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,85 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur 	15,6 m²
	Type de local adjacent 	l'extérieur
	Matériau mur 	Mur en blocs de béton pleins

	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≥ 40 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 2 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	18,67 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≥ 40 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Mur 3 Nord	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	9,29 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≥ 40 cm
Mur 4 Est	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	9,86 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	27,24 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	5,77 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Mur 5 Est	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,77 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Mur 6 Nord	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	1,16 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	27,24 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	5,77 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Mur 7 Nord	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,27 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Plancher	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	39,79 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage

Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	39,79 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,5 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,5 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Porte	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	27,24 m²

	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	5,77 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 1	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 3	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipped intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire 1	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Chauffe eau électrique instantané
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire 2	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation

Eau chaude sanitaire 3	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	100 L
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Informations société : CYRIS Diagnostics Immobiliers 106 avenue de la Californie 06200 Nice
Tél. : 0663324966 - N°SIREN : 900313123 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10849111804

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2406E0601753S



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **SAADI Mohamed Lamine**

Sous le numéro : **C2023-SE06-016**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Délivré à Thionville, le 04/08/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification





Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 0984
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 16/02/2024
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 00 h 45

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, 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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **25 Chemin des Pins**
Commune : **06000 NICE**
Département : **Alpes-Maritimes**
Référence cadastrale : **Section cadastrale LP, Parcelle(s) n° 76, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **VILLA HELENE - 1^{er} étage, Lot numéro 6**

Périmètre de repérage : **Habitation**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP BENABU BAUCHE**
Adresse : **11 Avenue Desambrois**
..... **06000 NICE**
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SCI BEN ET MAX**
Adresse : **25 Chemin des Pins**
..... **06000 NICE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SAADI Mohamed Lamine**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CYRIS Diagnostics Immobiliers**
Adresse : **106 avenue de la Californie**
..... **06200 Nice**
Numéro SIRET : **90031312300011**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10849111804 - 30/06/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **04/08/2023** jusqu'au **03/08/2030**. (Certification de compétence **C2023-SE06-016**)

D. – 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 ;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- ☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
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.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 16**, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

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

Visite effectuée le : **16/02/2024**

Etat rédigé à **NICE**, le **16/02/2024**

Par : SAADI Mohamed Lamine



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	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 prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	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.
B.7	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.
B.8	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.
B.9	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.
B.10	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.

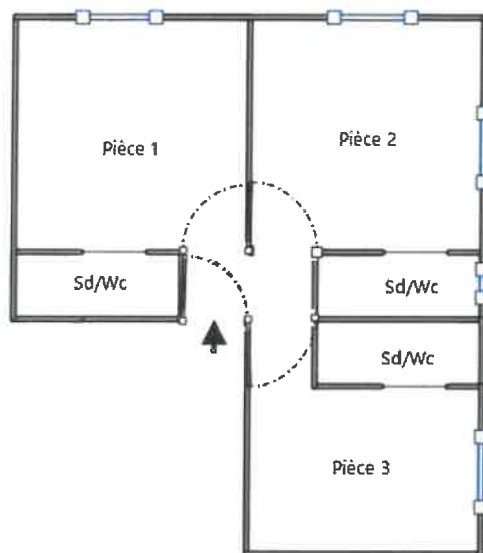
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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 ET POLLUTIONS
25 CHEMIN DES PINS 06000 NICE

Adresse: 25 Chemin des Pins 06000 NICE
Coordonnées GPS: 43.712948, 7.268185
Cadastre: LP 76

Commune: NICE
Code Insee: 06088

Reference d'édition: 2597379
Date d'édition: 19/02/2024

Vendeur:
SCI BEN ET MAX
Acquéreur:



PEB : NON	Radon : NIVEAU 1	282 BASIAS, 1 BASOL, 1 ICPE	SEISME : NIVEAU 4
-----------	------------------	-----------------------------	-------------------

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention				
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit				
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4				
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1				
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)				
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Paillons - pays niçois	Approuvé	16/11/1999		
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Paillons - pays niçois	Approuvé	16/11/1999		
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Var (basse vallée)	Approuvé	18/04/2011		
		Inondation	Approuvé	24/06/2013		
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓	Approuvé	24/06/2013		
		Inondation Paillon	Prescrit	25/03/2020		
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Paillon	Prescrit	25/03/2020		
		PPR Naturels Feu de forêt	NON	Feu de forêt	Approuvé	06/02/2017
		PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain	Approuvé	04/12/2008
				Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	04/12/2008
Mouvement de terrain	Approuvé			15/03/2020		
PPR Naturels Séisme	OUI	Séisme	Approuvé	27/01/2019		
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers				
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques				

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **GSAGG**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cat état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° AP n°2023-065/DDTM/PRNT du 30 JUN 2023 Mis à jour le

Adresse de l'immeuble 25 Chemin des Pins Code postal ou Insee 06000 Commune NICE

Références cadastrales : LP 76

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit anticipé approuvé X date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches
cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
séisme X volcan autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)

Oui Non X

Si oui, exposition à l'horizon des:

30 ans 100 ans

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui Non X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui Non X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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 ou au contrat de location

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 X zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non X

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui Non X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui Non X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D zone C zone B zone A
faible modérée forte très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

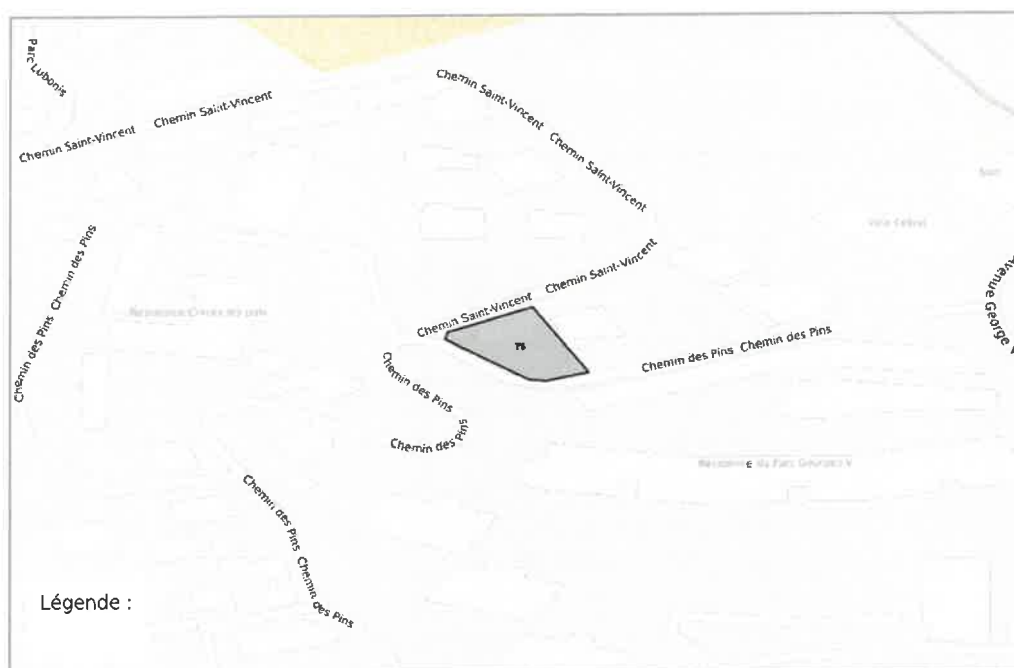
Oui Non

vendeur date / lieu acquéreur

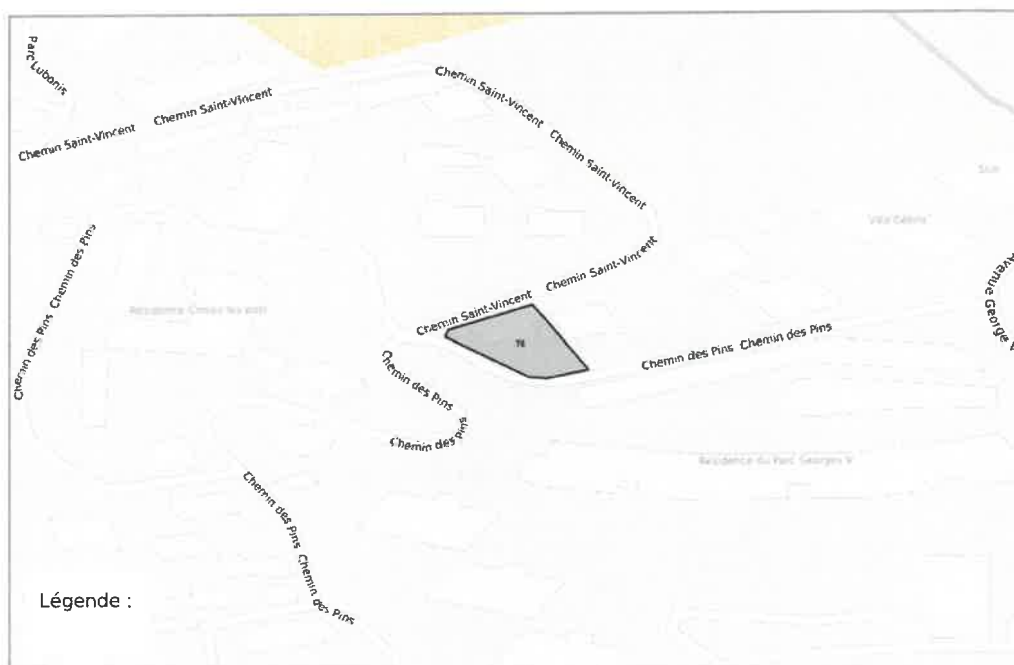
SCI BEN ET MAX 19/02/2024 / NICE

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.
"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

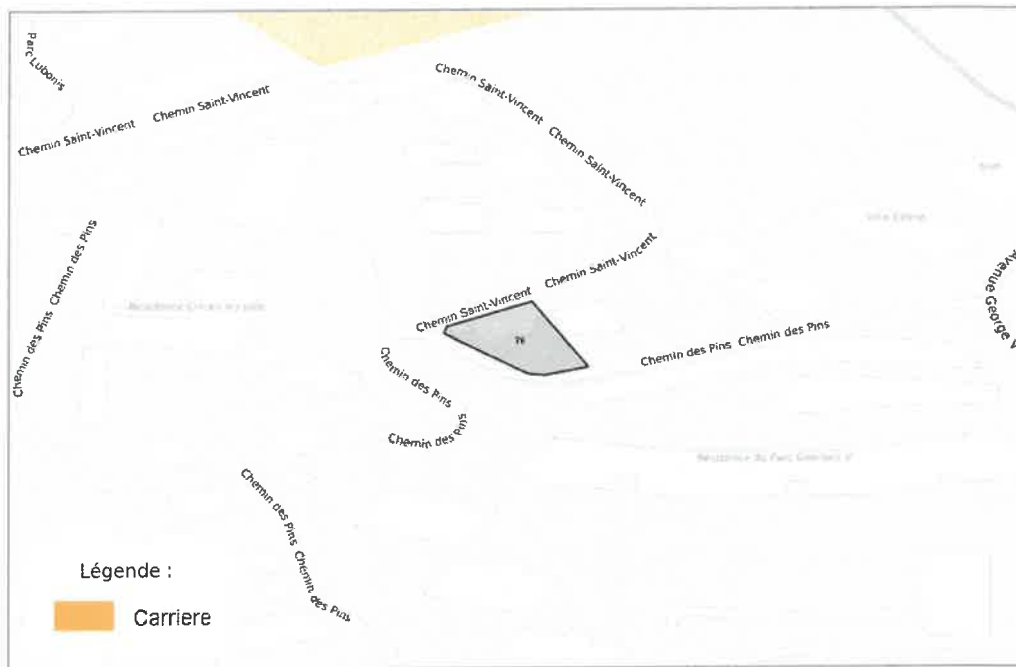
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



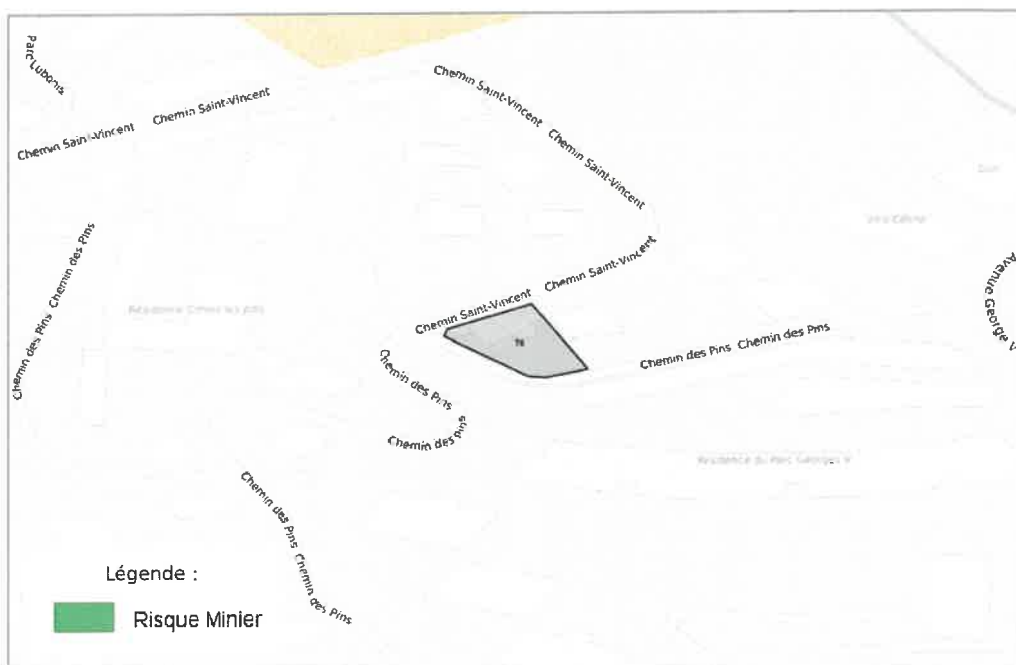
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



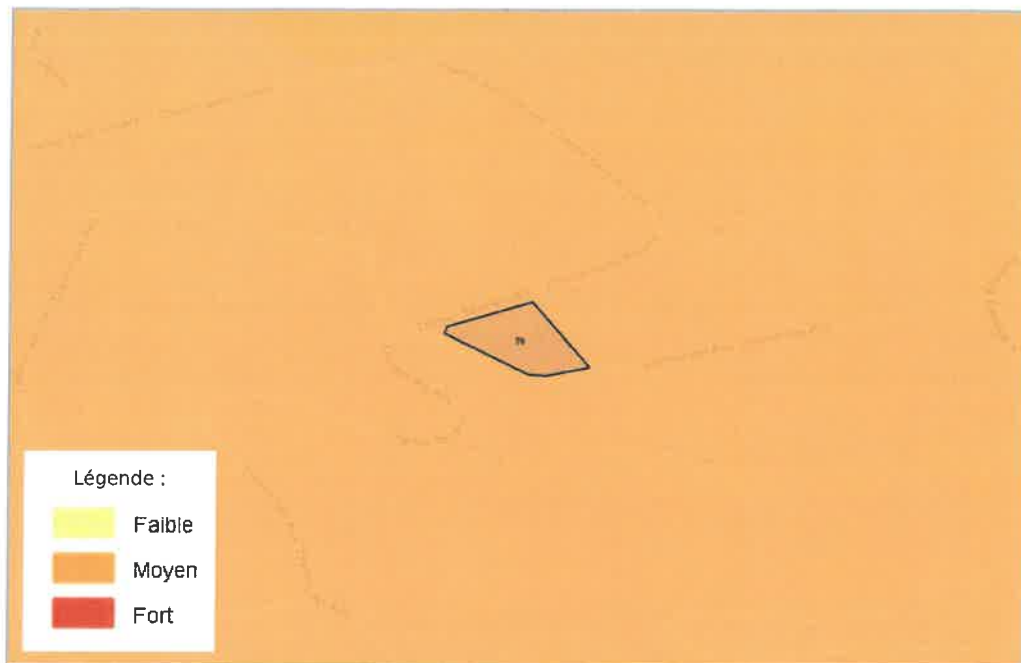
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



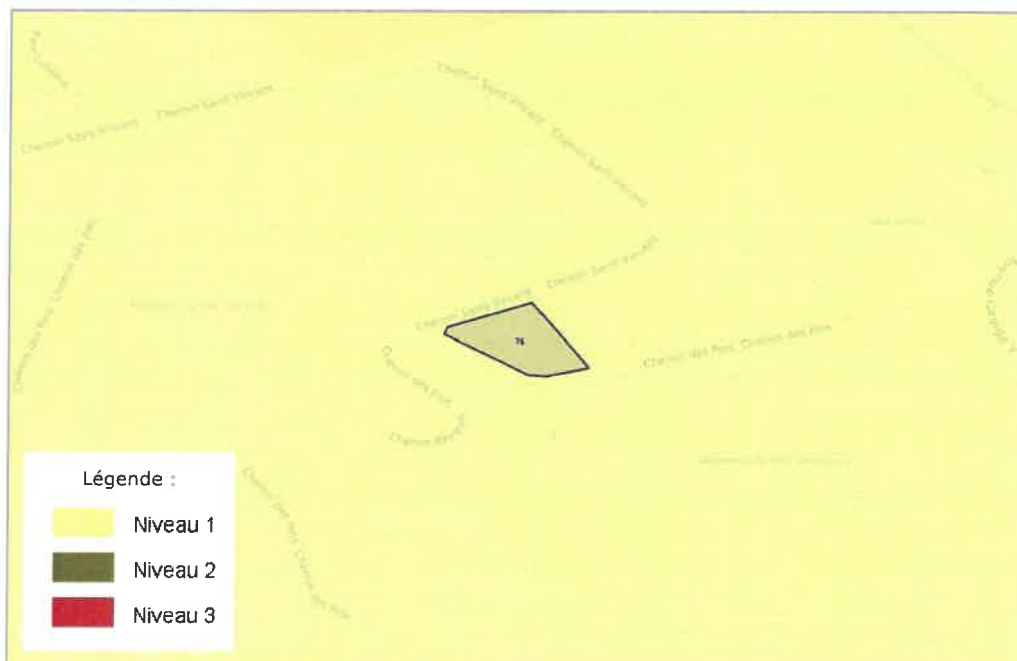
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



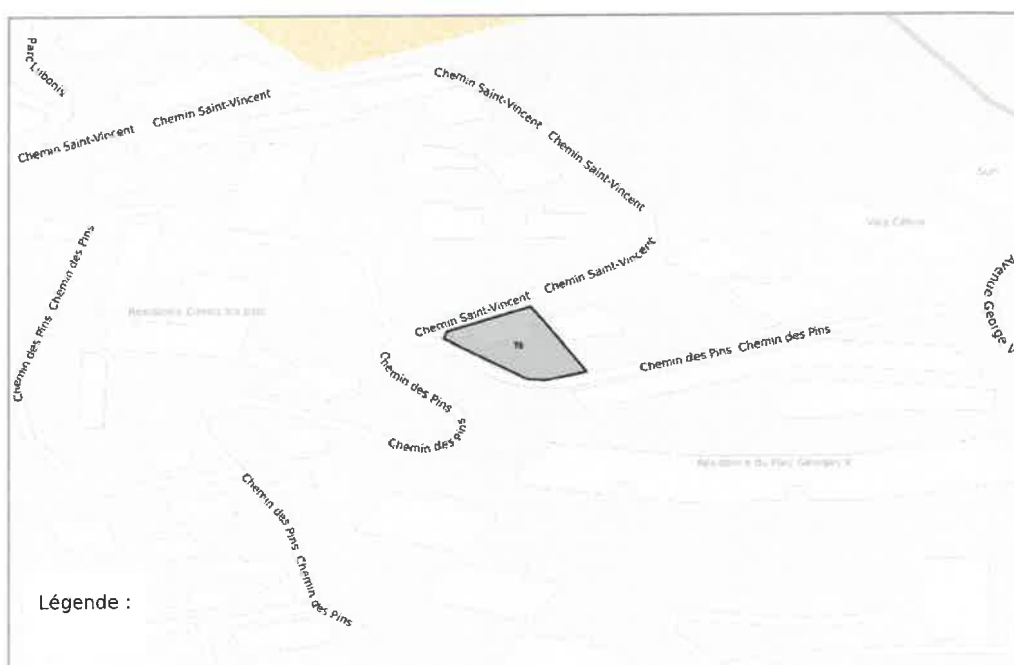
RADON



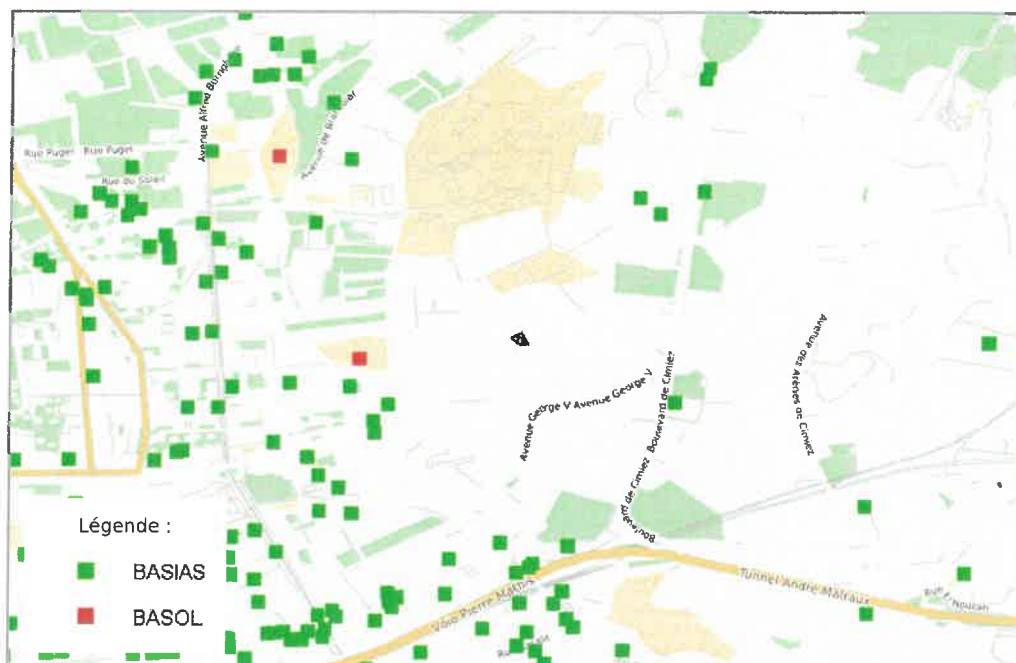
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



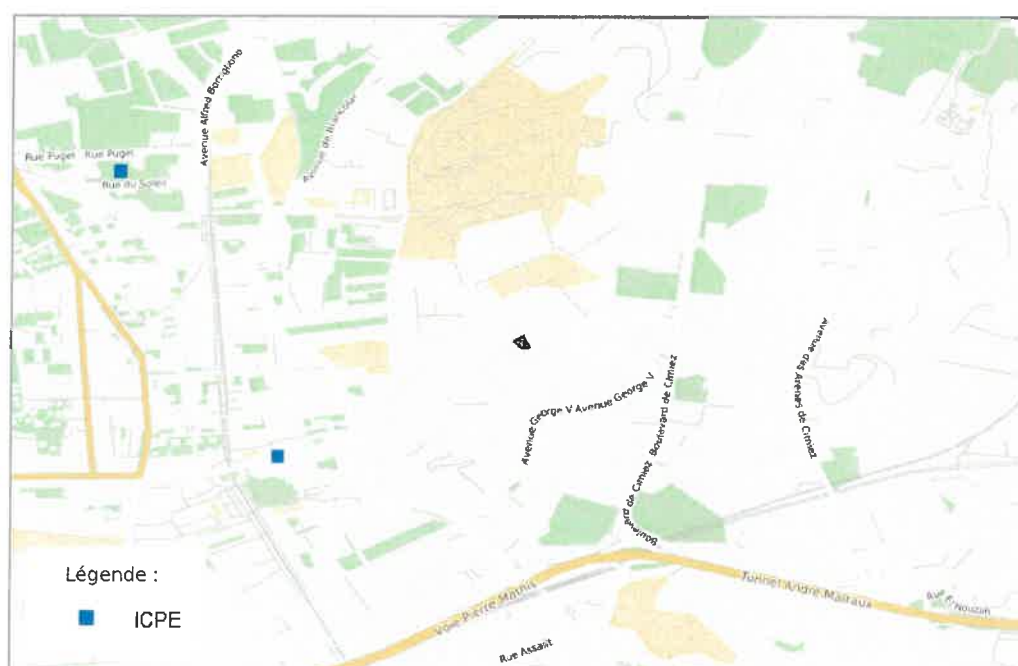
CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES) **BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

50 avenue Saint Lambert NICE		268 mètres
SSP3979920	Société FAUSTER et VIDAL	
En arrêt	Desserte de carburant	
44 boulevard Cimiez NICE		293 mètres
SSP3982304	S. A. R. L. IDEAL GARAGE	
En arrêt	Pressing automatique	
70 avenue Saint Lambert NICE		305 mètres
SSP3980423	DELAGE DOMINIQUE	
En arrêt	Garage	
21 rue Raiberti NICE		313 mètres
SSP3981769	Société eau-gaz-assainissement	
En arrêt	Desserte de carburant	
24 rue Raiberti NICE		330 mètres
SSP3983036	Société de transport "Colomb"	
Indéterminé	Garage Immeuble Rex	
13 rue Edith Cavell NICE		371 mètres
SSP3979733	Direction générale des télécommunications	
En arrêt	Garage	
None avenue Edith Cavell NICE		382 mètres
SSP3981597	SARL Garage Sainte Agathe	
Indéterminé	Miroiterie	
4 bis rue Gramon NICE		401 mètres
SSP3981012	SOCIETE BLANCHE-O-MATIC	
En arrêt	Serrurerie	
2 Petit chemin de Valrose NICE		438 mètres
SSP3982906	S. A. R. L. ETABLISSEMENT G. MICHEL	
En arrêt	Fabrique et transformation de produits d'entretien	
24 avenue Villermont NICE		456 mètres
SSP3981417	ANCIENS ETABLISSEMENTS DONZE ET Cie	
En arrêt	Desserte d'essence	
80 boulevard Cimiez de NICE		461 mètres
SSP3982237	SOCIETE ESSO STANDARD	
Indéterminé	Station service Winter Garage	
15 avenue Villermont NICE		466 mètres
SSP3979675	S.A des Etablissements Emile Paris	
En arrêt	Etablissement Emile Paris	
20 avenue Villermont NICE		471 mètres
SSP3980731	S. A. R. L. GARAGE CLEMENCEAU	
En arrêt	Atelier de bobinage électrique	
18 avenue Saint Lambert NICE		476 mètres
SSP3982200	SOCIETE FRANCAISE DES VERRES IGARD	
Indéterminé	Garage de l'Olivetto	
5 rue Raiberti NICE		484 mètres
SSP3982356	SOCIETE CARBALONE ET Cie	
En arrêt	Carrosserie automobile	
6 monté de Oliveto NICE		489 mètres
SSP3979624	B.R.G.G.M.	
En arrêt	Serrurerie	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3979601 Société savoyarde d'entreprise 25 route Corniche de la NICE	SSP3980097 Société SARAUD et Compagnie None rue Cafarelli NICE
SSP3980292 MAISON H. MURATORE None Chemin Patrimoine du NICE	SSP3981015 ETABLISSEMENTS BAUD ET Cie 35 Chemin Roquebillière de NICE
SSP3981533 MOBIOIL OIL Française None avenue Colombo NICE	SSP3981608 Société CHROMALUX 10 rue Foderé NICE
SSP3981748 Ets MAISSA ET Cie 9 Chemin Bellet NICE	SSP3982079 RUVENHORST None avenue Andreani NICE
SSP3983224 S. A. COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE None route Turin de NICE	SSP3979665 S. A. PARIS-France 19 rue Escarène de l' NICE
SSP3979960 Société Anonyme des Garages du Sud-Est None Parc du Soleil NICE	SSP3980274 SARL Garage Français None avenue Actasias des - avenue des Palmiers NICE
SSP3980294 SARL Garage Français None avenue Jeanne Marlin NICE	SSP3980459 HOTEL ROYAL None Place Saluzzo, et Palais NICE
SSP3981208 S. A. R. L. BISCARRA-AUTOS None boulevard Général Louis Delfino NICE	SSP3981495 S.A.R.L MOSCHETTI Niel 6 route Marseille de NICE
SSP3981512 S.A.R.L MOSCHETTI Niel None Passage Malausséna NICE	SSP3982154 S. A. CALTEX S. A. F. None boulevard Madeleine NICE
SSP3982381 ETS JEAN GRANIOU None route Ariane de l' NICE	SSP3982507 ETS JEAN GRANIOU 127 route Marseille de NICE
SSP3982733 S. A. R. L. PACCINO ET ZOPPI None rue Gare Sud de la NICE	SSP3983276 S. C. I. KARIC None route Cimetière de l'Est du NICE
SSP3979779 Société Alpine des viandes 9 rue Croix de Marbre de la NICE	SSP3981022 Société générale des huiles de pétroles None Promenade Anglais des NICE
SSP3981426 Société Immobilière de La Californie None Promenade Anglais Prolongée des - California Park NICE	SSP3981510 Société Dalbera None rue Battisti NICE
SSP3981754 MOBIL OIL FRANCAISE S. A. 39 Quai Saint Jean Baptiste et rue Désiré Niel NICE	SSP3982206 SOCIETE DES PEINTURES LUNIK None route Cimetière de l'Est du NICE
SSP3982214 SOCIETE CONTE PERE ET FILS 30 rue Fontaine NICE	SSP3982303 S. A. R. L. ECLAIR PRESSING None Rond point Saint Sylvestre NICE
SSP3982383 ART ET LUMIERE None Chemin Moulins et des Jarres des NICE	SSP3982438 ART ET LUMIERE 19 route Levens de NICE
SSP3982620 SOCIETE NICOISE DE MAGASINS 105 route Marseille de NICE	SSP3982720 SOCIETE ETABLISSEMENTS SIMEX None Chemin Lauvette de la NICE
SSP3982986 SOCIETE INTERCASSE None Chemin Sablières des NICE	SSP3983046 SOCIETE INTERCASSE None rue Henri Dunant NICE
SSP3979707 Société "Bicchi de Danksza et Compagnie" 5 rue Escarène de NICE	SSP3979780 Société "Bicchi de Danksza et Compagnie" None avenue René Maurice NICE
SSP3979925 Etablissements GIORDAN Frères None boulevard Bischoffsheim NICE	SSP3979929 Etablissements GIORDAN Frères None Restaurant Belli Partido NICE
SSP3979935 Etablissements GIORDAN Frères None route Puget Thénier de NICE	SSP3980096 Etablissements GIORDAN Frères None rue Auguste Gal NICE
SSP3980486 Hôtel o' Connor None rue Congrès du NICE	SSP3981070 S.A.R.L. "Station service ESSO" 71 route Marseille de NICE
SSP3981317 Société Remineuf 21 rue Ferber NICE	SSP3981546 S.A.R.L "Garage - Eldorado" 110 avenue Saint Lambert NICE
SSP3981715 Ets NOSYL None avenue Ariane de l' NICE	SSP3982697 SOCIETE AUTO-RIVIERA 115 bis route Marseille de NICE
SSP3979536 S.A. RUGGIERI None Place Bellevue - Nice NICE	SSP3979284 Pressing Philips None route Turin de NICE
SSP3979538 Société des établissement Frassiniet et compagnie "Teintureries Blanchisseries la méditerranée" 39 route Corniche de la NICE	SSP3980448 Commerce d'alimentation None Chemin Fabron de NICE
SSP3980652 Société L' Economique 37 Quai Pasteur NICE	SSP3982019 S. C. I. RESIDENCE SAINT ETIENNE None rue Falcon de NICE
SSP3982362 SOCIETE ANTAR PETROLES DE L'ATLANTIQUE None rue Thaon de Revel NICE	SSP3982536 HOTEL LE CARLTON 3 boulevard Stalingrad NICE
SSP3979856 Société des Mines du Freyssinet 20 boulevard Impératrice de Russie NICE	SSP3979964 Succursale de Nice des Grands Magasins "Aux Galeries Lafayette" 60 Chemin Roquebillière NICE
SSP3980800 Grand Garage ARRYN 10 Chemin Caucade des NICE	SSP3980954 S.A.R.L "Les Transports Routiers" None boulevard Corbella NICE
SSP3981079 S. A. R. L. BLANCHISSERIE TEINTURERIE DE LA PINEDE None Chemin Sablières des NICE	SSP3982851 S. O. D. A. C., S.A. de la Clergerie None avenue Coteaux des NICE
SSP3983208 S. A. ANTAR PETROLES DE L'ATLANTIQUE None avenue Sainte Marguerite NICE	SSP3979945 Compagnie industrielle des pétroles 14 rue Ferber NICE
SSP3979544 S. A. des Produits Chimiques du Littoral None avenue Saint Barthélémy NICE	SSP3979610 Compagnie industrielle des pétroles None rue Roquebillière de - Nice NICE
SSP3980727 S. A. FRANCAISE DES AUTOMOBILES F. I. A. T. None avenue Ray du NICE	SSP3980872 Société du Garage Cymnos-Arson None rue Petit Parc NICE
SSP3981234 Etablissement René Mellerio None rue Soleau NICE	SSP3981438 Société automobile du sud-est 34 boulevard Rizzo NICE
SSP3981612 SOCIETE TOTRA 7 avenue Mont-Alban du NICE	SSP3981931 ETABLISSEMENTS JEAN GRANIOU 404 boulevard Madeleine de la NICE
SSP3982088 S. A. R. L. AUTO-SPORTS 31 rue Feber NICE	SSP3982571 S. A. VITE ET BIEN 11 rue Colonel Guide NICE
SSP3982996 LYCEE TECHNIQUE D'ETAT DES EUCALYPTUS 50 avenue Arbre Inférieur de l' NICE	SSP3983114 SOCFRA None avenue Jean de la Fontaine NICE
SSP3983344 SOCFRA 2 avenue Général Leclerc du NICE	SSP3981437 SOCIETE LILLE BONNIERES ET COLOMBES None route Marseille de NICE

SSP3979666 Bâtiments et travaux pulic Allamano 1 boulevard Impératrice de Russie de l' NICE	SSP3981439 SOCIETE LILLE BONNIERES ET COLOMBES None avenue Saint Barthélémy NICE
SSP3981444 SOCIETE LILLE BONNIERES ET COLOMBES None avenue Californie de la NICE	SSP3981767 S. A. R. L. SOCIETE ALPINE DE PRODUITS INDUSTRIELS ET CHIMIQUES S. A. P. I. C. None avenue Californie de la NICE
SSP3982363 SOCIETE UNION INDUSTRIELLE DES PETROLES 75 route Marseille de NICE	SSP3982490 S. A. UNION INDUSTRIELLE DES PETROLES None avenue Trident du NICE
SSP3982593 LABORATOIRES PHAGOGENE 408 boulevard Madeleine de la NICE	SSP3981419 Ets JOURDAN MERLE et Compagnie None boulevard Gorbella NICE
SSP3982457 SOCICHI PERA et MORENA None route Grenoble de NICE	SSP3982426 S. A. R. L. NICE PRESSING None boulevard Comte de Falicon NICE
SSP3982742 S. A. CARLONE MAZOUT None Vallon Sabatier NICE	SSP3983384 SOCIETE SHELL 14 avenue Oliviers des NICE
SSP3979799 Etablissement d'AMICO, ancien Central Garage None route Turin de NICE	SSP3980452 Compagnie méridionale des pétroles None route Puget Thénier de NICE
SSP3981283 Société "Chromage moderne Méditerranéen" None Petite avenue du Patrimoine NICE	SSP3981642 Société "le parking" None avenue Nouvelle NICE
SSP3982459 SOCIETE CIVILE (SAINTE MARIE DE L'ASSOMPTION) 87 route Levens de NICE	SSP3982570 CMP (Ex : Sangav (Ets)) (ex. Ets Levasseur) 4 bis avenue Mirabeau NICE
SSP3982990 SOCIETE CANNOSTA 36 route Marseille de NICE	SSP3980477 Compagnie des taxis Transports 76 avenue Acasias NICE
SSP3981431 Etablissement Nicedoc None Quartier Pasteur NICE	SSP3979864 Agence PEUGEOT MUFRAGGI et SAMARTINI None avenue Lorenzi NICE
SSP3981616 SAF Caltex 113 avenue Acacias des NICE	SSP3981719 SOCIETE DELTACHIMIE None Digue Français des NICE
SSP3982379 SOCIETE ALUNNI-BAGARELLI ET PELASSY None avenue Ray du NICE	SSP3982437 S. A. EUROPCARS COTE D'AZUR 45 route Marseille de NICE
SSP3982835 S. A. R. L. TOLERIE-CARROSSERIE-AUTO None route Canta Gallet de NICE	SSP3982920 SOCIETE CYLINDRAGE DU LITTORAL None Chemin Terron de NICE
SSP3982958 GROUPE GAZIER MEDITERRANEE II POUR GAZ DE France None Digue Français des NICE	SSP3983385 ELF DISTRIBUTION S. A. None Quartier Ariane de l' NICE
SSP3980053 PHOCEENS CARS None rue Henri de Cessoles NICE	SSP3980574 Société Transports Automobiles de la Riviera None Place Eglise Saint Roch de l' NICE
SSP3980588 SARL Etablissements OLIVIERI 1 boulevard Impératrice de Russie de NICE	SSP3981562 ESSO STANDARD None avenue Petite avenue Bouteilly NICE
SSP3981695 SOCIETE ROLLAND ET Cie None Passage Petit Parc du NICE	SSP3981956 5 A SEC 34 boulevard Jean Jaurès NICE
SSP3982162 SOCIETE ELECTROLYTIQUE DU MIDI None Chemin Fusillés des NICE	SSP3982561 SOCIETE THEODORE LEFEBVRE None rue François Grosso NICE
SSP3979554 Guerre Frères, constuction métalliques None rue Théodore de Banville NICE	SSP3979716 Société anonyme Industrielle de Chaudronnerie et Compagnie Industrielle des Pétroles 8 boulevard Impératrice de Russie NICE
SSP3980712 SARL Ets Alexis FIOUPON None Ruelle Saint Pons NICE	SSP3981072 SARL Ets Alexis FIOUPON 8 Place Riquier NICE
SSP3981327 S.A "Etablissements RUSSO Joseph" None rue Deudon NICE	SSP3981531 Société "Azur Auto" None rue Fr. Pellos NICE
SSP3982087 S. A. R. L. SOLEAU 10 rue Soleau NICE	SSP3982249 S. A. FINA France None boulevard Comte de Falicon NICE
SSP3982358 S. A. FINA France None Place Eglise de l' NICE	SSP3982619 TOTAL COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE None avenue Paul Arène NICE
SSP3980223 Société SOLEILLAND et AUBANIER None rue Paul Brodon NICE	SSP3980418 DELAGE DOMINIQUE None ancien chemin de la Lanterne NICE
SSP3980009 Teinturerie BRACCO-OCCHETTO None Quai Entrecasteaux d' NICE	SSP3980259 S. A. DU GARAGE DE LA CROISSETTE None avenue Simone NICE
SSP3980310 Société en nom collectif "Mars (frère) et Cotto" None route Grenoble de NICE	SSP3980455 Etablissements Emile BOUYOL None avenue Bridault, enue NICE
SSP3981065 S. A. R. L. DES ENGRAIS MEDITERRANEENS None rue Gare Sud de la NICE	SSP3982076 S. A. R. L. PROVENCE POIDS LOURDS None Place Eglise de l'Ariane de l' NICE
SSP3982244 S. A. CHROMAZUR None route Saint Pierre de Féric de NICE	SSP3982627 SOCIETE AUTOMOBILE DE PROVENCE 146 boulevard Saint Roch NICE
SSP3979608 Société de construction métallique des anciens établissement Guerre et Guet None avenue Maréchal Lyautev NICE	SSP3979641 Société de construction métallique des anciens établissement Guerre et Guet None boulevard Sainte Agathe NICE
SSP3980280 Société immobilière des garages de Cannes None rue Docteur Ardoin NICE	SSP3980287 Société immobilière des garages de Cannes None avenue Simone NICE
SSP3980301 Société Bultel et Compagnie None avenue Ray du NICE	SSP3980429 SA Michigan Motors None boulevard Bischoffsheim NICE
SSP3980775 PÔMPES FUNEBRES ROBLOT None Chemin Sablières des NICE	SSP3981068 SOCIETE SHELL FRANCAISE None boulevard Carnot NICE
SSP3979759 Société S. A. N. T. A. None avenue Saint Barthélémy NICE	SSP3980074 Garage CORSI None avenue Saint Joseph NICE
SSP3980398 Société Immobilière du Super Nice None boulevard Righi NICE	SSP3980598 ETABLISSEMENTS E. PARIS 27 route Marseille de NICE
SSP3980974 Garage Hispania None avenue Cagnoli NICE	SSP3981245 Société H. De GAGLIARDI 21 Chemin Roquebillière NICE
SSP3982403 SOCIETE MOBIL OIL FRANCAISE None avenue Désambrois NICE	SSP3981589 SOCIETE TABA ET Cie 77 route Marseille de NICE
SSP3981601 SOCIETE TABA ET Cie None Aire Saint Michel NICE	SSP3979970 S.A. TRANSFIX et S.A.R.L. MECANICE None avenue Saint Lambert NICE
SSP3980276 S.A. TRANSFIX et S.A.R.L. MECANICE None boulevard Pierre Sola NICE	SSP3980998 S. A. R. L. ETABLISSEMENTS ARTHUR POULZALGUE ET Cie 36 rue Louis Coppet NICE

SSP3983105 S. A. R. L. DALBERA FRERES None Chemin Château Saint Pierre du NICE	SSP3980460 S.A.R.L Gustinelli et Trésio None Baillet, Rue NICE
SSP3981339 Société FAEMA-France None avenue Trident du NICE	SSP3981517 Société Bernardi frères None avenue Louis Génari NICE
SSP3981590 Société ALMES 135 avenue Acasias des NICE	SSP3979633 Société en Nom Collectif Seassau et Levamis None Promenade Anglais prolongée des NICE
SSP3979648 Société en Nom Collectif Seassau et Levamis None rue Jean Canavèse NICE	SSP3979904 Société La Niçoise None rue Feber NICE
SSP3980176 Société Sokilland et Aulanier None rue Paul Brodon NICE	SSP3981211 S. A. R. L. CARROSSERIE J. GARNERO 38 rue Barbéris NICE
SSP3981298 S. A. R. L. CARROSSERIE J. GARNERO None boulevard Gal Louis Delfino NICE	SSP3981710 SOCIETE DE PRODUCTION INDUSTRIELLE None Chemin Château Saint Pierre du NICE
SSP3982175 S. A. R. L. RADIO-STAR 31 Chemin Brancolar NICE	SSP3982400 SOCIETE SOVEDIS 106 boulevard Acacias des NICE
SSP3983013 Ville de Méru (ex SA Quali Contrôle, ex Blanc Minéraux de Paris, ex Ets Tissot et Thiébault) None Chemin Crémat de NICE	SSP3983206 S. A. COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE TOTAL None route Marseille de NICE
SSP3980109 S.I.E.V None rue Utelle d' NICE	SSP3983079 BLANCHISSERIE - TEINTURERE DU MIDI 422 boulevard Madeleine de la NICE
SSP3979919 Direction générale des télécommunications None avenue Ansaldi NICE	SSP3983205 SOCIETE CIVILE LES RESIDENCES CONSTELLATIONS DE FABRONS None boulevard Ouest de l' NICE
SSP3979627 Société des Etablissement Michel et Compagnie 1 Chemin Roquebillière de NICE	SSP3979942 Société en Nom Collectif "COLOMBERO frères" 39 boulevard Imprétrice de Russie de l' NICE
SSP3980186 COMPAGNIE INDUSTRIELLE DES PETROLES None rue Henri de Cessoles NICE	SSP3980299 COMPAGNIE INDUSTRIELLE DES PETROLES 87 rue Fontaine de la ville - Boulevard Saint Agathe NICE
SSP3980795 Société nouvelle des asphalteurs français None route Ariane NICE	SSP3981077 S.A.R.L "Garage de France" 59 route Levens de NICE
SSP3981111 Société des Chantiers Navals MONTI 1 rue Fodéré Prolongée NICE	SSP3981279 Société Agence Havas None avenue Saint Lambert NICE
SSP3981560 CALTEX S. A. F. None rue Matéger NICE	SSP3982245 Société Texas instruments France 502 route Saint Roman de Bellet de NICE
SSP3981651 SOCIETE L'ELECTRO-MECANIQUE 2 rue Vieux Logis du NICE	SSP3979609 Société Kodak 13 avenue Victoire de la NICE
SSP3979909 S.A Charabot et Compagnie None avenue Cyrille Besset NICE	SSP3981819 SOCIETE ROMETTI None Chemin Moulins et des Jarres des NICE
SSP3982402 SOCIETE SHELL FRANCAISE None route Ariane de l' NICE	SSP3982473 S. A. R. L. ELECTRO-ZINGAGE None Chemin Moulin d'Eze du NICE
SSP3982628 SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE None rue Urfe d' NICE	SSP3982962 SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE None Quai Galliéni NICE
SSP3983254 S. A. R. L. TRANSIT AUTO None Chemin Serres des NICE	SSP3981558 Société des Hôtels Réunis 155 route Marseille de NICE
SSP3981637 S.A.R.L SATTREM 104 boulevard Saint Roch de NICE	SSP3981702 SOCIETE ORAFLORE 54 avenue Acacias des NICE
SSP3980600 Société "E. Brives et R. Pouyet" 6 boulevard Risso NICE	SSP3981499 Société ESSO Standard None avenue Borriglione NICE
SSP3981720 S. A. NICOLAS 2 avenue Basquets des NICE	SSP3982424 S. A. R. L. GENERAL AUTOMOBILE 8 route Marseille de NICE
SSP3983111 S. A. R. L. VERDICO 7 rue Grebasse NICE	SSP3983019 S. A. R. L. BARROIS 121 avenue Acacias NICE
SSP3979795 SA Grand garage continental None route Fabron St Antoine NICE	SSP3981565 Ets DESMARAIS Frères 40 rue Louis De Coppet NICE
SSP3981914 SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ET HORTICOLE DE NICE None boulevard Central NICE	SSP3983277 S. A. R. L. PALLADIUM AUTOMOBILE None Impasse Palladium NICE
SSP3983409 ETS PLASCA FER et NEW-WATT SERVICE 480 boulevard Madeleine NICE	SSP3979777 Société "Meysonnier - Baumann et Baudoin" None avenue René Maurice NICE
SSP3980245 SARL Garage de l'Ouest None rue Molière NICE	SSP3980368 SARL Blanchisserie et Teinturerie du Midi None boulevard Granier NICE
SSP3980735 S.A.R.L Mobil Métal 1 Passage Rastelli - Nice NICE	SSP3981244 ETABLISSEMENTS BENDIX None route Turin de NICE
SSP3981890 SOCIETE DE LA CARROSSERIE GOUNOD 66 Chemin Moulins des NICE	SSP3982179 S. A. R. L. SAMEF STYLE France EUROPE None Chemin Souvenir du NICE
SSP3982629 S. A. TOTAL COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE None avenue Joseph Raybaud NICE	SSP3982992 COOPERATIVE AGRICOLE D'ANTIBES None boulevard Jean Baptiste Vérany NICE
SSP3983223 S. C. I. RESIDENCE VICTORIA None avenue Victoria de NICE	SSP3983387 S. A. ETS RESISTEX None Chemin Château Saint Pierre du NICE
SSP3979619 Société Cannoise de Matériaux, Société à Responsabilité Limitée None rue Italie d' NICE	SSP3979986 SA La Provençale 39 Chemin Roquebillière de NICE
SSP3979999 SA La Provençale None Chemin Arbre de l' NICE	SSP3980014 S.A des Chaix Lympia 45 boulevard Impératrice de Russie NICE
SSP3980020 Restaurant - Huiles et Essence None route Puget-Théniers NICE	SSP3980289 LITERIE DARRAC None Promenade Anglais des NICE
SSP3980362 LITERIE DARRAC None Place Quatres Chemins des NICE	SSP3981467 Société Socony Vacuum française None Place Defly NICE
SSP3981516 S. A. CH. MARTIN ET Cie 139 bis route Marseille de NICE	SSP3981602 Construction Caltex S.A.F None route Marseille de NICE
SSP3983076 S. A. LA MILANAISE None Place Saint Roch NICE	SSP3979620 S.A. AUTO-RIVIERA None rue Clément Roassal, - Palais de l'Industrie NICE
SSP3980273 Société en Nom Collectif VIDAL et HIRT None rue Barbéris NICE	SSP3980471 Droguerie None avenue Ariane NICE
SSP3980982 SOCIETE ROBLLOT None avenue Cancade de la NICE	SSP3981125 Société "Garage du Stade" 95 boulevard Gorges du vallon obscur des NICE

SSP3981584 Société générale None rue François Premier NICE	SSP3982306 S. A. R. L. VALLES ET Cie 93 avenue Cyrille Besset NICE
SSP3979817 Agence générale des cycles et motocyclette None Chemin Roquebillière de NICE	SSP3981196 S.A.R.L. "Station service ESSO" None Chemin Sagnes des NICE
SSP3981797 SOCIETE FABRIQUE DE MEUBLES VERDOIA FRERES 54 route Marseille de NICE	SSP3979560 S. A. R. L. Garage Albert Ier 2 rue Croix de Marbre NICE
SSP3980151 Droguerie Parisienne None rue Lafayette NICE	SSP3980777 S.A. "les rapides de littoral" None avenue Saint Barthélémy NICE
SSP3982170 S. A. R. L. LABORATOIRES PHAGOGENE 62 Chemin Rural NICE	SSP3982549 S. A. R. L. INOPRESS TOP NET 406 boulevard Madeleine NICE
SSP3982857 S. A. R. L. JASAN None Place Fontaine du Temple NICE	SSP3980847 Compagnie Genevoise de l'industrie du gaz None rue Alphonse Guidi NICE
SSP3981257 Société Gambetta Côte d'Azur 1 Place Libération de la NICE	SSP3981595 A.DEHE et Cie PELISSANE 111 route Marseille de NICE
SSP3982326 S. A. R. L. ART ET LUMINAIRES None Chemin Canta Galet NICE	SSP3982997 S. A. R. L. ART ET LUMINAIRES 181 route Marseille de NICE
SSP3980463 Société du gaz et de l'électricité None Promenade Anglais des NICE	SSP3980674 Société LILLE BONNIERES COLOMBES 39 rue Louis de Coppet NICE
SSP3981829 SC Citroën 74 route Marseille de NICE	SSP3982698 SOCIETE AUXILIA None Chemin Mascon du NICE
SSP3981345 SRL Ets AUGIER 13 rue Soleau, (ex7) NICE	SSP3980334 SOCIETE DE LIQUEFACTION DE L'AIR None boulevard Pasteur NICE
SSP3980682 Société CLERISSI et TEISSEIRE None rue Fossat Vincent NICE	SSP3981288 Société "Central caoutchouc" None rue Léotardi NICE
SSP3981660 S. A. R. L. FRESIA FRERES None rue Vincent Fossat NICE	SSP3982081 S. A. R. L. SOCIETE IMMOBILIERE ARIANE 60 route Ariane de l' NICE
SSP3982282 S. A. R. L. E. SEMERIE 430 boulevard Madeleine de la NICE	SSP3983087 S. A. R. L. CARROSSERIE DES CASERNES 44 avenue Cyrille Besset NICE
SSP3983255 ESSO STANDARD 53 Chemin Abbaye de Saint Pons de NICE	SSP3983258 ESSO STANDARD 51 route Marseille de NICE

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES) BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

		212 mètres
SSP000481001	<i>La qualité des milieux au droit du groupe scolaire a potentiellement été influencée par d'anciennes activités (ancien garage BASIAS PAC0601253) recensées dans l'environnement de l'établissement. Les investigations réalisées dans le cadre de la démarche « établissements sensibles » (http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/Demarche-Etablissements-Sensibles.html) au droit de l'établissement ont mis en évidence que des composés volatils (BTEX, hydrocarbures aliphatiques et aromatiques ainsi que le trichlorométhane) ont été quantifiés dans l'air des sols et l'air sous dalle de certains bâtiments. Toutefois, les aménagements actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions. Les diagnostics et études réalisées permettent de conclure que les aménagements et les usages actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions. Néanmoins, des anomalies ont été mises en évidence et si des aménagements ou les usages des lieux venaient à être modifiés il faudrait vérifier la compatibilité des projets avec l'état des sols.</i>	
Groupe Scolaire Fuon Cauda		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES) INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

5, rue Raiberti 06100 Nice		493 mètres
carrosserie AXIAL	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410767	



Préfecture : Alpes-Maritimes
Commune : NICE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

25 Chemin des Pins
06000 NICE

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvement de Terrain	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/06/2000	06/06/2000	06/11/2000	22/11/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	05/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/08/2002	26/08/2002	17/01/2003	24/01/2003	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	24/04/2007	04/05/2007	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	05/11/2011	09/11/2011	11/06/2012	15/06/2012	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/09/2012	30/09/2012	10/01/2013	13/01/2013	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	07/03/2013	09/03/2013	22/10/2013	26/10/2013	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/01/2014	18/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	16/01/2014	20/01/2014	22/04/2014	26/04/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2014	05/11/2014	29/12/2014	06/01/2015	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/11/2014	11/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	14/11/2014	15/11/2014	05/06/2015	07/06/2015	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	03/10/2015	04/10/2015	01/02/2016	02/03/2016	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/11/2019	03/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	22/11/2019	24/11/2019	27/01/2020	13/02/2020	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	01/12/2019	02/12/2019	28/04/2020	12/06/2020	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/10/2019	31/10/2019	14/09/2020	24/10/2020	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	31/10/2019	03/11/2019	23/11/2020	03/12/2020	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	20/12/2019	22/12/2019	17/05/2021	06/06/2021	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/02/1989	26/02/1989	12/07/1989	25/07/1989	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/02/1989	26/02/1989	08/01/1990	07/02/1990	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/09/1991	30/09/1991	21/09/1992	15/10/1992	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/09/1992	10/09/1992	19/03/1993	28/03/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993	☐ OUI	☐ NON
Glissement de Terrain	10/01/1994	11/01/1994	27/05/1994	10/06/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/01/1994	11/01/1994	27/05/1994	10/06/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	11/01/1996	12/01/1996	03/04/1996	17/04/1996	☐ OUI	☐ NON
Glissement de Terrain	24/12/1996	25/12/1996	10/08/1998	22/08/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/12/1996	25/12/1996	10/08/1998	22/08/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/09/1998	30/09/1998	21/01/1999	05/02/1999	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/2005	31/03/2005	18/04/2008	23/04/2008	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	02/12/2005	03/12/2005	07/10/2008	10/10/2008	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	30/11/2008	01/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	13/12/2008	17/12/2008	25/06/2009	01/07/2009	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	01/01/2010	02/01/2010	10/05/2010	13/05/2010	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	01/01/2010	02/01/2010	10/05/2010	13/05/2010	☐ OUI	☐ NON

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/05/2010	26/06/2010	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/11/2010	15/11/2010	05/04/2011	10/04/2011	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	30/10/2010	25/12/2010	17/06/2011	22/06/2011	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	08/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983	☐ OUI	☐ NON
Tempête	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI	☐ NON
Grêle	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	20/07/2023	07/09/2023	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



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

Numéro de dossier : 0984
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 16/02/2024
Heure d'arrivée : 11 h 00
Temps passé sur site : 00 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **25 Chemin des Pins**
Commune : **06000 NICE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **VILLA HELENE - 1^{er} étage, Lot numéro 6**
Section cadastrale LP, Parcelle(s) n° 76

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 (partie privative d'immeuble)**
..... **Habitation**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
06000 NICE (Information au 08/01/2024)
Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
26/02/2002 - Arrêté préfectoral - 2002-114
26/09/2016 - Arrêté préfectoral - N°2016-751

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SCI BEN ET MAX**
Adresse : **25 Chemin des Pins 06000 NICE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier**
Nom et prénom : **SCP BENABU BAUCHE**
Adresse : **11 Avenue Desambrois**
06000 NICE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SAADI Mohamed Lamine**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CYRIS Diagnostics Immobiliers**
Adresse : **106 avenue de la Californie**
06200 Nice
Numéro SIRET : **90031312300011**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10849111804 - 30/06/2024**
Certification de compétence **C2023-SE06-016** délivrée par : **WE.CERT**, le **04/08/2023**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

1er étage - Entrée,

1er étage - Pièce 1,

1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 1,

1er étage - Pièce 2,

1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 2,

1er étage - Pièce 3,

1er étage - Salle d'eau/Wc Pièce 3,

Rez de chaussée - Cave

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/Wc Pièce 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/Wc Pièce 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/Wc Pièce 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de 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
Néant	-	

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
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

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) :

Huissier

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

Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

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**
16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

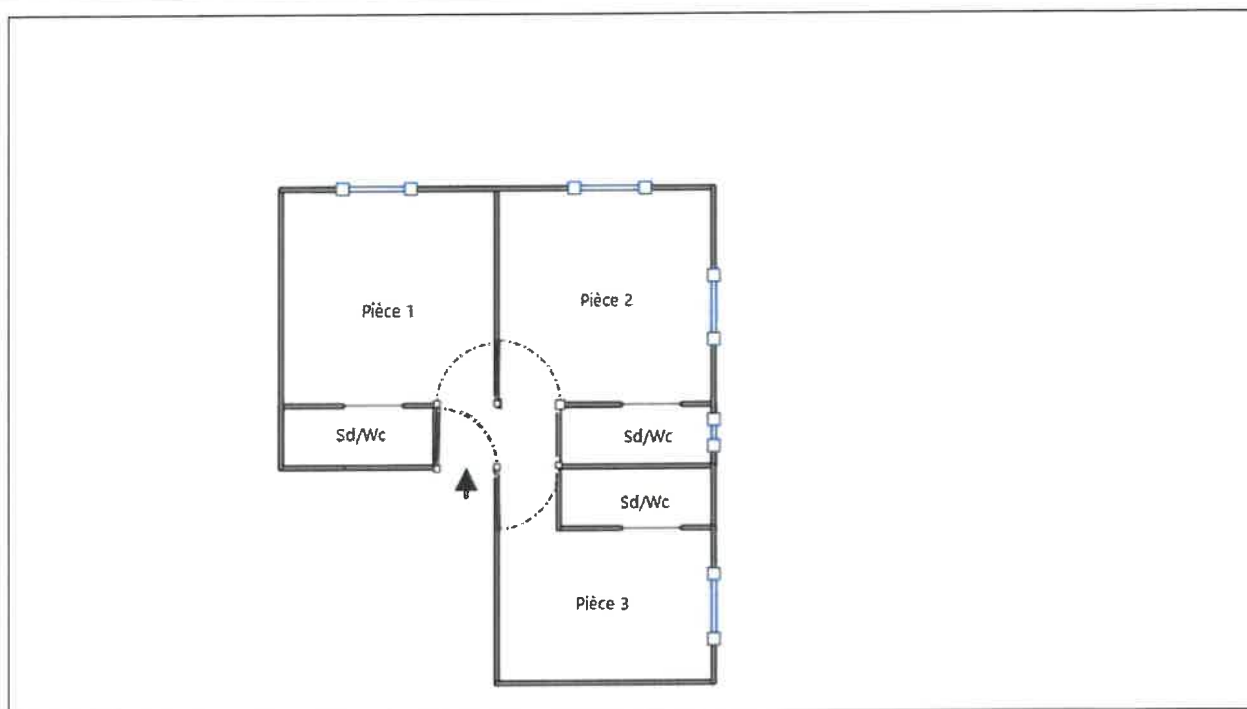
Visite effectuée le **16/02/2024**.
Fait à **NICE**, le **16/02/2024**

Par : **SAADI Mohamed Lamine**



Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage



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

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



Soc par actions CYRIS DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS
106 AVENUE DE LA CALIFORNIE

06200 NICE

Votre contrat

Bordeaux, le 06 Juillet 2023

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnosticteur immobilier et expert

Souscrit le 23/06/2021

Vos références

Contrat 10849111804

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

Soc par actions CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10849111804 ayant pris effet le 23/06/2021 .

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

-1-

Vos références
Contrat 10849111804



ACTIVITES A

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA)
- Le Diagnostic Amiante avant vente
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- L'état relatif à la présence de termites
- L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus)
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)
- Le diagnostic Légionelle
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique,
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
- La coordination SPS,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)
- L'état des risques et pollution ERP
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- L'assistance administrative à la mobilisation des aides financières : montage des dossiers de demandes
- L'orientation et la mise en relation vers les dispositifs / acteurs de la rénovation
- Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie Infrarouge
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- L'étude thermiques RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle de Vie du Bâtiment (ACV)
- L'état des lieux locatifs, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt
- L'assistance à la réception de logement

Vos références
Contrat 10849111804



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

La présente attestation est valable du 01/07/2023 au 30/06/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué



Vos références
Contrat 10849111804



Nature des garanties

Nature des garanties	OPTION 1	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)		9 000 000 € par année d'assurance
Dont:		9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels		
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus		1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) Article 3.1 des CG	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autre que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des CG)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

CG: conditions générales du contrat



WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER
 «Version 01»

 Décerné à : **SAADI Mohamed Lamine**

 Sous le numéro : **C2023-SE06-016**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 04/08/2023 Au 03/08/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 04/08/2023
 Par WE-CERT
 Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualité compétences" - 36 rue de Villars - 57100 THIONVILLE
 Tél. 03 72 62 02 46 - mail : certification@we-cert.fr
 SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B N°SIRET 80851995600021