

# Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, AAZ EXPERTISES membre du réseau BC2E ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

**MISSION N° : 060401162**

 <b>PROPRIETAIRE</b>	 <b>MISSION</b>
Nom : <b>MR GUARNIERI JESSE LUIGI ET MME MORO EGLE DONATELLA</b>	Adresse : <b>4BIS, RUE MEYERBER</b>
Adresse : <b>VIA LEONE,6</b>	Ville : <b>06000 NICE</b>
Ville : <b>26818 VILLANOVA DEL SILLARDO - ITALIA</b>	

 <b>DONNEUR D'ORDRE</b>
Nom : <b>FDS CARRE D'OR</b>
Adresse : <b>53, RUE DE FRANCE</b>
Ville : <b>06000 NICE</b>

 <b>MISSION</b>		
Type : <b>Appartement</b>	Nbre pièces : <b>4</b>	Lot : <b>9</b>
Cadastre : <b>KV 319</b>	Bâtiment :	Lot secondaire : <b>27</b>
Porte :	Date de visite : <b>08/03/2021</b>	Escalier :
Accompagnateur : <b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur : <b>BARATON Francoise</b>	Étage : <b>04</b>

## DIAGNOSTICS

 Diagnostic plomb
 Diagnostic termites
 Diagnostic électrique
 Attestation de superficie "Loi Carrez"
 Diagnostic amiante
 Diagnostic DPE
 État des Risques et Pollutions (ERP)



# Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), BARATON Françoise, agissant à la demande de MR GUARNIERI JESSE LUIGI ET MME MORO EGLE DONATELLA, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 08/03/2021

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 08/03/2021

Cachet:

**BC2E**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
AAZ EXPERTISES membre du réseau BC2E  
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY  
06000 NICE  
0422135258  
Siret : 87790655200014 - code APE : 7120B

Signature :



# Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

## **a** Diagnostic amiante

### A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF :

**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

### B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIEAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :  
 Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :  
 aucune obligation réglementaire à signaler.

### C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIEAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

## **pb** Diagnostic plomb

**Ce(s) bien(s) ne comporte(nt) pas des revêtements contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire**

## Diagnostic électrique

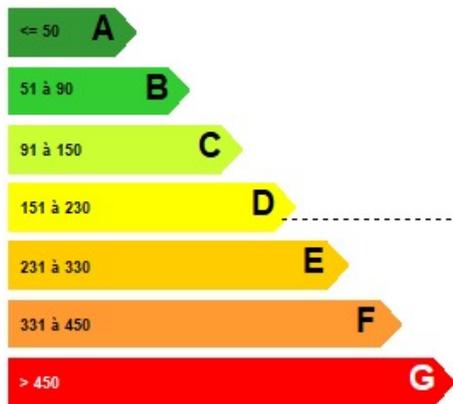
**3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.**  
 L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

## Diagnostic termites

**Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.**

## Diagnostic DPE

Logement économe

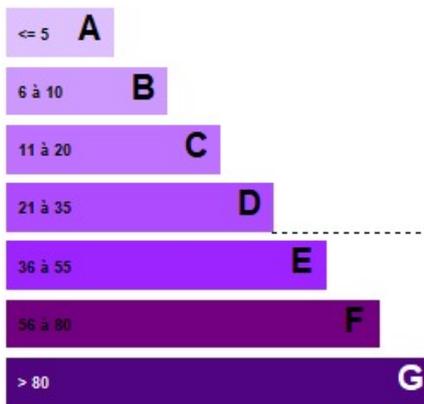


Logement énergivore

Logement

211,5  
kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

35,6  
kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Attestation de superficie "Loi Carrez"**

La superficie privative (Loi Carrez) est : **89.25 m<sup>2</sup>**

# Constat des Risques d'Exposition au **Plomb**

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

**MISSION N° : 060401162**

**PROPRIETAIRE**

Nom : **MR GUARNIERI JESSE LUIGI ET MME MORO EGLE DONATELLA**  
Adresse : **VIA LEONE,6**  
Ville : **26818 VILLANOVA DEL SILLARDO - ITALIA**

**MISSION**

Adresse : **4BIS, RUE MEYERBER**  
Ville : **06000 NICE**

**DONNEUR D'ORDRE**

Nom : **FDS CARRE D'OR**  
Adresse : **53, RUE DE FRANCE**  
Ville : **06000 NICE**

**MISSION**

Type : <b>Appartement</b>	Nbre pièces : <b>4</b>	Cadastre : <b>KV 319</b>
Lot : <b>9</b>	Bâtiment :	Porte :
Lot secondaire : <b>27</b>	Date de visite : <b>08/03/2021</b>	Date Rapport : <b>08/03/2021</b>
Escalier :	Opérateur : <b>BARATON Francoise</b>	Étage : <b>04</b>
Accompagnateur : <b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>		

Signature de l'opérateur :

**CONCLUSIONS**

**Ce(s) bien(s) ne comporte(nt) pas des revêtements contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire**

**Résumé du tableau de mesures :**

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	<b>106</b>	<b>100%</b>
Unités de diagnostic en classe 0 :	<b>99</b>	<b>93.4 %</b>
Unités de diagnostic en classe 1 :	<b>0</b>	<b>0.0 %</b>
Unités de diagnostic en classe 2 :	<b>0</b>	<b>0.0 %</b>
Unités de diagnostic en classe 3 :	<b>0</b>	<b>0.0 %</b>
Unités de diagnostic non mesuré :	<b>7</b>	<b>6.6 %</b>

**Situations de risque de saturnisme infantile :**

Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3	<b>NON</b>
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic en classe 3	<b>NON</b>

**Situations de dégradation du bâti mis en évidence :**

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	<b>NON</b>
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	<b>NON</b>
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	<b>NON</b>

Le rapport n'a pas été envoyé à l'agence régionale de santé.

AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY 06000 NICE, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (autorisation de ASN n° valide jusqu'au 16/09/2016), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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).

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, ...).

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.

Durée de validité d'un CREP si présence de plomb :

- pour un CREP Vente : 1 an
- pour un CREP locatif : 6 ans

En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

**Liste détaillée des locaux visités :**

Entree, Cuisine, Séjour, Chambre 01, Salle d'eau, Cagibi, Salle d'eau 02, Chambre 02, Chambre 03, Cave 13

**Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :**

Néant

**État d'occupation du bien :**

Le local est-il habité lors de la visite : OUI

Présence de mineurs de -6 ans : NON RENSEIGNÉ

**Type d'appareil portable utilisé :**

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque NITTON XLP 300 permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 186-4T060417 - Date de chargement de la source : 12/09/2016 - Nature du radionucléide : 109 cd - Activité à la date de chargement de la source: 1480 Mbq

**Constatations diverses :**

Aucune

**Contrat d'assurance : ALLIANZ IARD : 60 763 032**

>**Année de construction** : Non précisée (antérieur au 1er janvier 1949 sur déclaration du mandataire)

## **1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :**

BARATON Françoise membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B2C - 16 RUE EUGENE DELACROIX - 67200 STRASBOURG**, numéro de certification : **B2C-0513**
- Assurance : **60 763 032** - Date de validité : 31/12/2021
- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

## **2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :**

- Appartement - Propriétaire : MR GUARNIERI JESSE LUIGI ET MME MORO EGLE DONATELLA - 4BIS, RUE MEYERBER 06000 NICE (annexes comprises)

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

## **3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :**

Le 08/03/2021 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

- Visite exhaustive des locaux ou parties communes
- Réalisation d'un croquis sommaire.
- Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.
- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb. Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à des éléments à priori une même substrat et un même historique en matière de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).
- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.
- Réalisation de ces mesures.
- Qualification de l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.
- Rédaction d'un rapport complet détaillé.

## **4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb &mdash; Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » - et de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ...

### **4.1. 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/cm<sup>2</sup>.

### **4.2. 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée 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.

### **4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :**

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, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

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* » 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).

## 5. 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-après :

- 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, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

Concentration en plomb	État de conservation	Classement
		0
>= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

## 6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code de Santé Publique et à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au CREP. .

Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.

Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

## 7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : 0.90 - Mesure de fin : 1.10

Etabli le 08/03/2021

Cachet:



Signature :

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

# Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



04 - Entree										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cm²	Résult	Nature	Classeme	Observation
1 2		Plinthe	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
3 4		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
5 6	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
7 8	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
9 10	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
11 12	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
13 14	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
15 16	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
17 18	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
19 20	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
-	A	Porte 1 : intérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Porte 1 : extérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>14</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>			<b>0.00 %</b>

04 - Cuisine										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cm²	Résult	Nature	Classeme	Observation
21 22		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.08	NEG		0	
23 24		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
25 26	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
27 28	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
29 30	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
31 32	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>6</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>			<b>0.00 %</b>

04 - Sejour										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cm²	Résult	Nature	Classeme	Observation
33 34		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
35 36		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
37 38	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
39 40	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
41 42	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	

43 44	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.08	NEG		0	
45 46	C	Fenêtre 1 : intérieure	Métal	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
47 48	C	Fenêtre 1 : extérieure	Métal	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
49 50	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Métal	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
51 52	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Métal	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
53 54	C	Fenêtre 1 : appui	Métal	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>11</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0.00 %</b>	

#### 04 - Chambre 01

N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Nature	Classeme	Observation
55 56		Plinthe	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
57 58		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
59 60	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
61 62	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
63 64	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
65 66	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
67 68	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
69 70	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.08	NEG		0	
71 72	C	Fenêtre 1 : intérieure	Métal	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
73 74	C	Fenêtre 1 : extérieure	Métal	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
75 76	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Métal	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
77 78	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Métal	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>12</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0.00 %</b>	

#### 04 - Salle d'eau

N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Nature	Classeme	Observation
79 80		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
81 82	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
83 84	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
85 86	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
87 88	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
89 90	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
91 92	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
93 94	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.08	NEG		0	
95 96	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
97 98	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
99 100	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>12</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0.00 %</b>	

04 - Cagibi										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résult	Nature	Classeme	Observation
101 102		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
103 104	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
105 106	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
107 108	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
109 110	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
111 112	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
113 114	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
115 116	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
117 118	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
119 120	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
121 122	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>12</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>			<b>0.00 %</b>

04 - Salle d'eau 02										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résult	Nature	Classeme	Observation
123 124		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
125 126	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
127 128	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
129 130	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
131 132	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
133 134	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
135 136	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>8</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>			<b>0.00 %</b>

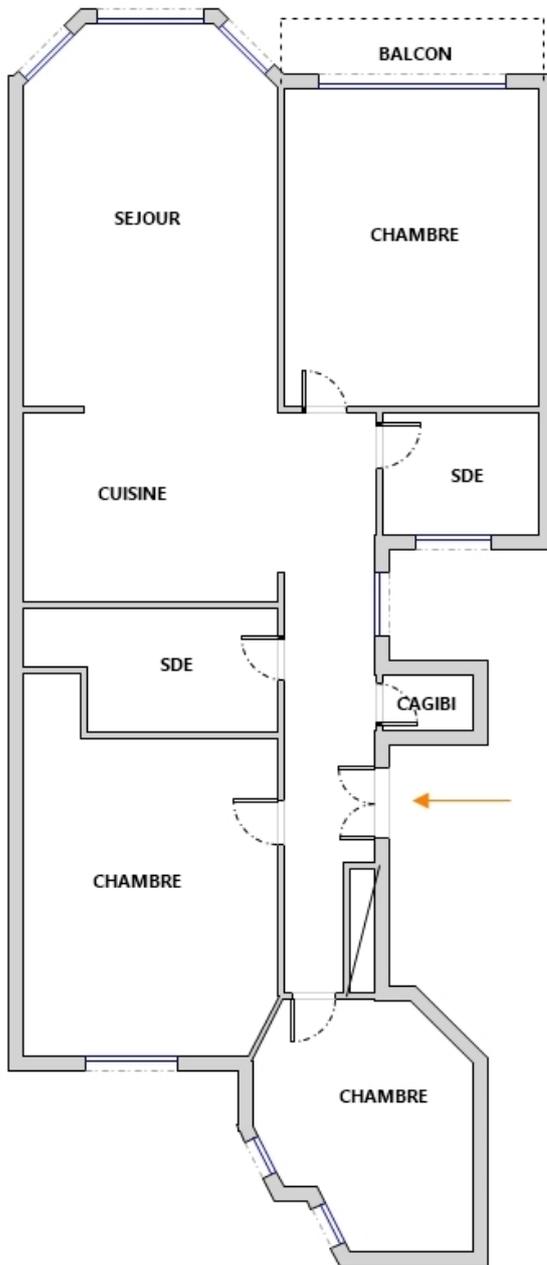
04 - Chambre 02										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résult	Nature	Classeme	Observation
137 138		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
139 140		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
141 142	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
143 144	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
145 146	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
147 148	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
149 150	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
151 152	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
153 154	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	

155 156	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
157 158	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
159 160	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>12</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0.00 %</b>	

04 - Chambre 03										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cm²	Résult	Nature	Classeme	Observation
161 162		Plinthe	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
163 164		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
165 166	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
167 168	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
169 170	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
171 172	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
173 174	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
175 176	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
177 178	C	Fenêtre 1 : intérieure	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
179 180	C	Fenêtre 1 : extérieure	Métal	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
181 182	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
183 184	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>12</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0.00 %</b>	

SOUS-SOL - Cave 13										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cm²	Résult	Nature	Classeme	Observation
185 186		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
187 188	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
189 190	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
191 192	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
193 194	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
195 196	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
197 198	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>7</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0.00 %</b>	

# Croquis





# Rapport de l'état du Bâtiment relatif à la Présence de Termites

Conforme à l'arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et des articles L 271-4 à L 271-6, L. 133-5, L. 133-6, R. 133-7, R. 133-8 et R. 271-1 à R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation - Références normatives : NF P 03-201 de février 2016.

**MISSION N° : 060401162****A. PROPRIETAIRE**

Nom : **MR GUARNIERI JESSE LUIGI ET MME MORO  
EGLE DONATELLA**  
Adresse : **VIA LEONE,6**  
Ville : **26818 VILLANOVA DEL SILLARDO - ITALIA**

**A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT**

Adresse : **4BIS, RUE MEYERBER**  
Ville : **06000 NICE**

**A. DONNEUR D'ORDRE**

Nom : **FDS CARRE D'OR**  
Adresse : **53, RUE DE FRANCE**  
Ville : **06000 NICE**

**B. MISSION**

Type : <b>Appartement</b>	Nbre pièces : <b>4</b>	Lot : <b>9</b>
Cadastre : <b>KV 319</b>	Bâtiment :	Lot secondaire : <b>27</b>
Étage : <b>04</b>	Porte :	Escalier :
Nb de niveau : <b>1</b>	Date de visite : <b>08/03/2021</b>	Heure début / fin : <b>15h00 - 16h00</b>
Accompagnateur : <b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur : <b>BARATON Françoise</b>	

Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.133-5 du CCH) : **OUI**

**Informations collectées auprès du donneur d'ordre :**

- Traitements antérieurs contre les termites : **AUCUN**  
- Présence de termites dans le bâtiment : **AUCUNES**  
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : **NON**

Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : **AUCUN**

Observations : Néant

**SYNTHÈSE**

**Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.**

Cette synthèse n'est qu'informatrice. Les résultats réglementaires et normatifs du diagnostic termites sont constitués par la totalité du tableau du rapport termites intitulé 'D- IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas)'.

Pour les parties de bâtiments mentionnées dans le rapport comme non visitées et pour les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments déclarés dans le même rapport comme non examinés, aucun résultat n'est possible quant à la présence ou l'absence d'indices d'infestation par des termites ou autres agents de dégradation biologique du bois.

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. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.



**C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES :**

BARATON Françoise membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B2C - 16 RUE EUGENE DELACROIX - 67200 STRASBOURG**, numéro de certification : **B2C-0513**

- Assurance ALLIANZ IARD :**60 763 032** - Date de validité : 31/12/2021

- AAZ EXPERTISES membre du réseau BC2E - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

**D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas) :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : 04 - Entree	Sol ( <i>Parquet</i> ) - Plinthe ( <i>Peinture Bois</i> ) - Plafond ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur A ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur B ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur C ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur D ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Porte 1 : intérieure ( <i>Bois</i> ) - Porte 1 : extérieure ( <i>Bois</i> ) - Porte 1 : dormant intérieur ( <i>Bois</i> ) - Porte 1 : dormant extérieur ( <i>Bois</i> ) - Fenêtre 1 : intérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : extérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( <i>Peinture Bois</i> )	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Cuisine	Sol ( <i>Parquet</i> ) - Plinthe ( <i>Peinture Bois</i> ) - Plafond ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur A ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur B ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur C ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur D ( <i>Peinture Plâtre</i> )	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Sejour	Sol ( <i>Parquet</i> ) - Plinthe ( <i>Peinture Bois</i> ) - Plafond ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur A ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur B ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur C ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur D ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Fenêtre 1 : intérieure ( <i>Peinture Métal</i> ) - Fenêtre 1 : extérieure ( <i>Peinture Métal</i> ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Métal</i> ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( <i>Peinture Métal</i> ) - Fenêtre 1 : appui ( <i>Peinture Métal</i> )	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Chambre 01	Sol ( <i>Parquet</i> ) - Plinthe ( <i>Peinture Bois</i> ) - Plafond ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur A ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur B ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur C ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur D ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Porte 1 : intérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Porte 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : intérieure ( <i>Peinture Métal</i> ) - Fenêtre 1 : extérieure ( <i>Peinture Métal</i> ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Métal</i> ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( <i>Peinture Métal</i> )	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Salle d'eau	Sol ( <i>Carrelage</i> ) - Plinthe ( <i>Carrelage</i> ) - Plafond ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur A ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur B ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur C ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur D ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Porte 1 : intérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Porte 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : intérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : extérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( <i>Peinture Bois</i> )	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Cagibi	Sol ( <i>Carrelage</i> ) - Plinthe ( <i>Carrelage</i> ) - Plafond ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur A ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur B ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur C ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur D ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Porte 1 : intérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Porte 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : intérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : extérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( <i>Peinture Bois</i> )	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Salle d'eau 02	Sol ( <i>Carrelage</i> ) - Plinthe ( <i>Carrelage</i> ) - Plafond ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur A ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur B ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur C ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur D ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Porte 1 : intérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Porte 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Bois</i> )	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Chambre 02	Sol ( <i>Parquet</i> ) - Plinthe ( <i>Peinture Bois</i> ) - Plafond ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur A ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur B ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur C ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur D ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Porte 1 : intérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Porte 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : intérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : extérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( <i>Peinture Bois</i> )	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 04 - Chambre 03	Sol ( <i>Parquet</i> ) - Plinthe ( <i>Peinture Bois</i> ) - Plafond ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur A ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur B ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur C ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur D ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Porte 1 : intérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Porte 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Bois</i> ) - Fenêtre 1 : intérieure ( <i>Peinture Métal</i> ) - Fenêtre 1 : extérieure ( <i>Peinture Métal</i> ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Métal</i> ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( <i>Peinture Métal</i> )	Absence d'indices d'infestation de termites



Étage : SOUS-SOL - Cave 13	Plafond ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur A ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur B ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur C ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Mur D ( <i>Peinture Plâtre</i> ) - Porte 1 : intérieure ( <i>Peinture Bois</i> ) - Porte 1 : dormant intérieur ( <i>Peinture Bois</i> )	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, boiserie, plinthes, charpentes...  
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

#### **E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :**

Néant

#### **F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS (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 :**

Pièces	Éléments non examinés
Néant	Néant

#### **H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES**

Sauf écart ou adjonction mentionné dans le rapport, les préconisations méthodologiques de la norme NF P 03-201 de février 2016 sont appliquées. Plus précisément, là où c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

- Outils : outre le sondage (visuel et physique) et le poinçon qui sont systématiquement utilisés, une lampe torche, loupe sont utilisées autant que de besoin.
- Méthodologie de prospection :
  - \* vision de loin
  - \* observation visuelle de tous les supports (pas seulement en bois)
  - \* observation rapprochée des points sensibles avec sondage physique à l'aide du poinçon
  - \* sondages visuels et physiques de tous les éléments en bois
- Méthodologie d'investigation :
  - \* à l'extérieur : observation générale (et particulière si besoin) du bâti et du non bâti
  - \* à l'intérieur : recherche des zones propices au passage ainsi qu'au développement des termites (sources de nourriture : bois, cellulose ..., sources d'eau et de matériaux de construction : terre, plâtre ..., partie enterrée de la colonie, galeries de circulation (d'aspect terreux notamment))
- Principaux indices d'infestation par les termites à rechercher :
  - \* altérations dans le bois (avec ou sans fèces)
  - \* termites vivants
  - \* galerie-tunnels ou concrétions
  - \* cadavres ou restes de termites
  - \* orifices obturés ou non

#### **I. CONSTATATIONS DIVERSES :**

**Indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois autres que des termites :**

Aucun indice

**Indices d'infestation par des termites aux abords de l'immeuble examiné :**

Néant

#### **J. OBSERVATIONS :**

Néant

#### **K. INFORMATIONS :**



- 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 ;  
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;  
Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 133-6 du CCH, doit mentionner les notes suivantes :

**NOTE 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 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

**NOTE 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.

**NOTE 4 :** "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B2C - 16 RUE EUGENE DELACROIX - 67200 STRASBOURG**";

**AUTRE :**

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 fixés par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière des départements d'outre-mer."

Article L 133-5 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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en Mairie.";

**L. ECARTS / ADJONCTIONS PAR RAPPORT A LA NORME NF P 03-201 :**

Absence de copie de contrat de mission accepté par le donneur d'ordre annexée au présent rapport : les conditions dans lesquelles la mission nous a été confiée n'ont pas permis d'obtenir l'accord écrit du client préalablement à notre intervention et d'en annexer une copie au présent rapport, comme préconisé par la norme NF P 03-201. Toutefois, ce manquement n'a aucune incidence sur nos opérations de repérage et n'est pas de nature à remettre en cause le sérieux, l'exhaustivité et la qualité de notre intervention. L'absence de cet accord écrit ne saurait en aucun cas être interprété comme une absence d'accord préalable entre les parties.

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 08/03/2021  
Fait à NICE, le 08/03/2021  
Nom / Prénom : BARATON Françoise

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

**NOTE 5 :** Un modèle de rapport est fixé par arrêté.





# État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L 134-7 et R. 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 4 avril 2011 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation modifié par l'arrêté du 10 août 2015 puis modifié par l'arrêté du 28 septembre 2017

Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

**MISSION N° : 060401162**

## PROPRIETAIRE

Nom : **MR GUARNIERI JESSE LUIGI ET MME MORO EGLE DONATELLA**  
 Adresse : **VIA LEONE,6**  
 Ville : **26818 VILLANOVA DEL SILLARDO - ITALIA**

## 1. MISSION

Adresse : **4BIS, RUE MEYERBER**  
 Ville : **06000 NICE**

## 2. DONNEUR D'ORDRE

Nom : **FDS CARRE D'OR**  
 Adresse : **53, RUE DE FRANCE**  
 Ville : **06000 NICE**

## 1. MISSION

Type : <b>Appartement</b>	Nbre pièces : <b>4</b>	Lot : <b>9</b>
Cadastre : <b>KV 319</b>	Bâtiment :	Lot secondaire : <b>27</b>
Porte :	Date de visite : <b>08/03/2021</b>	Escalier :
Accompagnateur : <b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur : <b>BARATON Françoise</b>	Étage : <b>04</b>
Installation électrique alimentée : <b>OUI</b>	Mise hors tension de l'installation possible : <b>OUI</b>	
Distributeur d'électricité : <b>ENEDIS</b>	Qualité du donneur d'ordre : <b>Mandataire</b>	
Année de construction : <b>Non précisée</b>	Année de l'installation électrique : <b>Non communiquée</b>	

## CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

**3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.**  
 L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).



### 3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

BARATON Françoise membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B2C - 16 RUE EUGENE DELACROIX - 67200 STRASBOURG**, numéro de certification **B2C-0513** le : 16/05/2017 jusqu'au : 15/05/2022

- Assurance : **ALLIANZ IARD 60 763 032** - Date de validité : 31/12/2021

- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE - Siret : 87790655200014

### 4. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ :

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50V en courant alternatif et 120V 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), sans déplacement des meubles, 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 oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

### 5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
<b>1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :</b>			
B.3.3.6 a3)	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
<b>3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :</b>			
B.4.3 i)	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.		
<b>4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b>			
néant	néant	néant	néant

INSTALLATIONS PARTICULIÈRES			
<b>P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :</b>			
néant	néant	néant	néant

(\*) **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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(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.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations



B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

## 6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

### Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- b1) poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé)
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - 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 : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - 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.;

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.3.3.1 b)	Élément constituant la prise de terre approprié	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.1 c)	Prises de terre multiples interconnectées pour un même bâtiment	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.2 a)	Présence d'un conducteur de terre	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.2 b)	Section du conducteur de terre satisfaisante	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 a)	Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité = 2 ohms)	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :



- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(S) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
  - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(S) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

### Identification des parties du bien (Pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

### Observation :

Néant

## 7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

L'installation électrique comportant 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'elles présentent.

## 8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES
<b>Appareil général de commande et de protection</b>
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d' <b>urgence</b> , en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
<b>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</b>
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise a la terre</b>
Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
<b>Dispositif de protection contre les surintensités</b>
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b>
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</b>
Les règles de mise en oeuvre 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>Matériels électriques présentant des risques contact direct</b>



Les matériels électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### **Matériels 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### **Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre 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'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### **Piscine privée ou bassin de fontaine**

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, 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, voir d'une électrocution.

### **INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

#### **Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 prises 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, voir l'électrocution.

#### **Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)**

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

#### **Cachet de l'entreprise**



#### **Date de visite et établissement de l'état**

Visite effectuée le : 08/03/2021  
État rédigé à : NICE le : 08/03/2021  
Nom : BARATON Françoise

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).





# Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014« Alur »;

**MISSION N° : 060401162**

**PROPRIETAIRE**

Nom : **MR GUARNIERI JESSE LUIGI ET MME MORO EGLE DONATELLA**  
Adresse : **VIA LEONE,6**  
Ville : **26818 VILLANOVA DEL SILLARDO - ITALIA**

**MISSION**

Adresse : **4BIS, RUE MEYERBER**  
Ville : **06000 NICE**

**DONNEUR D'ORDRE**

Nom : **FDS CARRE D'OR**  
Adresse : **53, RUE DE FRANCE**  
Ville : **06000 NICE**

**MISSION**

Type : <b>Appartement</b>	Nbre pièces : <b>4</b>	Lot : <b>9</b>
Cadastre : <b>KV 319</b>	Bâtiment :	Lot secondaire : <b>27</b>
Porte :	Date de visite : <b>08/03/2021</b>	Escalier :
Accompagnateur : <b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur : <b>BARATON Françoise</b>	Étage : <b>04</b>

**CONCLUSIONS**

Je soussigné(e) BARATON Françoise atteste que :  
La superficie privative (Loi Carrez) est : **89.25 m<sup>2</sup>**



## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

BARATON Françoise membre du réseau BC2E

- AAZ EXPERTISES membre du réseau BC2E - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

## DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m <sup>2</sup>		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
04	9	Entree	12.03	0.00	0.00
04	9	Cuisine	9.90	0.00	0.00
04	9	Sejour	19.21	0.00	0.00
04	9	Chambre 01	15.03	0.00	0.00
04	9	Salle d'eau	4.10	0.00	0.00
04	9	Cagibi	1.18	0.00	0.00
04	9	Salle d'eau 02	4.08	0.00	0.00
04	9	Chambre 02	10.38	0.00	0.00
04	9	Chambre 03	13.34	0.00	0.00
SOUS-SOL	27	Cave 13	0.00	0.00	0.00
<b>Totaux</b>			<b>89.25 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **89.25 m<sup>2</sup>**

**AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE**, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

### Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

art. 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 locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. »

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 4-1. »

### Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. » (...)

« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...) »

## Particularités liées à ce mesurage :

Néant

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etablie le  
08/03/2021

Cachet:

  
**BC2E**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
AAZ EXPERTISES membre du réseau BC2E  
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY  
06000 NICE  
0422135258  
Siret : 87790655200014 - code APE : 7120B

Signature :



**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).



# Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI  
Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;  
articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,  
R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.  
Références normatives : d'après l'esprit de la norme NF X 46-020 de Aout 2017

MISSION N° : 060401162

PROPRIETAIRE		MISSION	
Nom :	MR GUARNIERI JESSE LUIGI ET MME MORO EGLE DONATELLA	Adresse :	4BIS, RUE MEYERBER
Adresse :	VIA LEONE,6	Ville :	06000 NICE
Ville :	26818 VILLANOVA DEL SILLARDO - ITALIA		

DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	FDS CARRE D'OR
Adresse :	53, RUE DE FRANCE
Ville :	06000 NICE

MISSION			
Type :	Appartement	Nbre pièces :	4
Cadastre :	KV 319	Bâtiment :	
Porte :		Étage :	04
Date de commande :	08/03/2021	Date de visite :	08/03/2021
Accompagnateur :	PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur :	BARATON Françoise
		Lot :	9
		Lot secondaire :	27
		Escalier :	
		Année de construction :	Demandée mais non fournie

## CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

### A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF :

**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

### B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :  
Aucune obligation réglementaire à signaler.

**Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**  
aucune obligation réglementaire à signaler.

### C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif

Néant	Néant	Néant		
<b>ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS</b>				
Etage	Local	Éléments et motif		
Néant	Néant	Néant		
<b>Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires</b>				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

**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 ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**  
Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.



## SOMMAIRE

1	Le laboratoire d'analyses
2	La mission de repérage
2.1	L'objet de la mission
2.2	Le cadre de la mission
2.2.1	L'intitulé de la mission
2.2.2	Le cadre réglementaire de la mission
2.2.3	L'objectif de la mission
2.2.4	Le programme de repérage de la mission réglementaire
2.2.5	Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
2.2.6	Le périmètre à repérer
3	Conditions de réalisation du repérage
3.1	Bilan de l'analyse documentaire
3.2	Date d'exécution des visites du repérage in situ
3.3	Identification de l'opérateur de repérage
3.4	Plan et procédures de prélèvements
4	Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
4.1	Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.2	Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.3	Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire
4.4	Zones présentant des similitudes d'ouvrage
5	Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante
5.1	Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.2	Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.3	Conclusion et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire
5.4	Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage
6	Ecarts /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020
7	Signature
8	Remarques
8.1	Remarques diverses
8.2	Remarques importantes
9	Annexes

### **1. LABORATOIRE D'ANALYSE :**

Aucune analyse effectuée

### **2. LA MISSION DE REPÉRAGE :**

#### **2.1. 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.

#### **2.2. Le cadre de la mission :**

##### **2.2.1. 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.

##### **2.2.2. 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 autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de certains 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..

##### **2.2.3. L'objectif de la mission :**

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.

Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).

#### 2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

Le programme de repérage est défini par les listes A et B de l'Annexe 13.9. 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.

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE  
ANNEXE 13-9  
PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES  
AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22

LISTE A mentionnée à l'article R.1334-20:

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

LISTE B mentionnée à l'article R.1334-21

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



### 2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

**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.

### 2.2.6. 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.

#### - Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (appartement ou maison individuelle)

Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mandataire)

Année de construction : Demandée mais non fournie

#### - Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
04	Entree	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Bois ) - Porte 1 : extérieure ( Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Bois ) - Porte 1 : dormant extérieur ( Bois ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Peinture Bois )
04	Cuisine	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre )
04	Sejour	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : appui ( Peinture Métal )
04	Chambre 01	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Peinture Métal )
04	Salle d'eau	Sol ( Carrelage ) - Plinthe ( Carrelage ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Peinture Bois )
04	Cagibi	Sol ( Carrelage ) - Plinthe ( Carrelage ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Peinture Bois )
04	Salle d'eau 02	Sol ( Carrelage ) - Plinthe ( Carrelage ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois )
04	Chambre 02	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Peinture Bois )
04	Chambre 03	Sol ( Parquet ) - Plinthe ( Peinture Bois ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Peinture Métal ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Peinture Métal )
SOUS-SOL	Cave 13	Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois )

### 3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

#### 3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence	Principales conclusions
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non			
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non			
Détails des travaux réalisés	Non			
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non			
Dossier technique Amiante existant	Non			
Dossier technique existant	Non			
Diagnostic Amiante des parties communes	Non			
Rapports de repérage antérieurs	Non			
Descriptif des matériaux	Non			
Document interne	Non			

#### 3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/03/2021

#### 3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

BARATON Francoise

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B2C - 16 RUE EUGENE DELACROIX - 67200 STRASBOURG**, numéro de certification : **B2C-0513**

- AAZ EXPERTISES membre du réseau BC2E - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

- Assurance ALLIANZ IARD : **60 763 032** - Date de validité : **31/12/2021**

#### 3.4. Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements, le cas échéant, a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

### 4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

#### 4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

*Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante*

*Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : score = 1 : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - score = 2 : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement - score = 3 : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.*

#### 4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

*Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : JPOR : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante*

*Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : EP : Évaluation périodique - AC1 : Action corrective de premier niveau - AC2 : Action corrective de second niveau - Aucune : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.*

#### 4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

*Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : JPOR : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante*

#### 4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

Zone présentant des similitudes d'ouvrage	Détail de la zone	Lié au repérage	Amianté
Néant	Néant	Néant	Néant

## 5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

### 5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâtis autres que d'habitation

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Conclusion réglementaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

### 5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

### 5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

### 5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant

## 6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 :

Néant

## 7. SIGNATURE :

Etabli le 08/03/2021

Cachet:



Signature :

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

## 8. REMARQUES DIVERSES :

### 8.1. Remarques diverses :

Néant

### 8.2. Remarques importantes :

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.

Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.

Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

## 9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 060401162 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : sans objet
- Illustration photographique : non
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non

- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

#### **ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT**

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre 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.

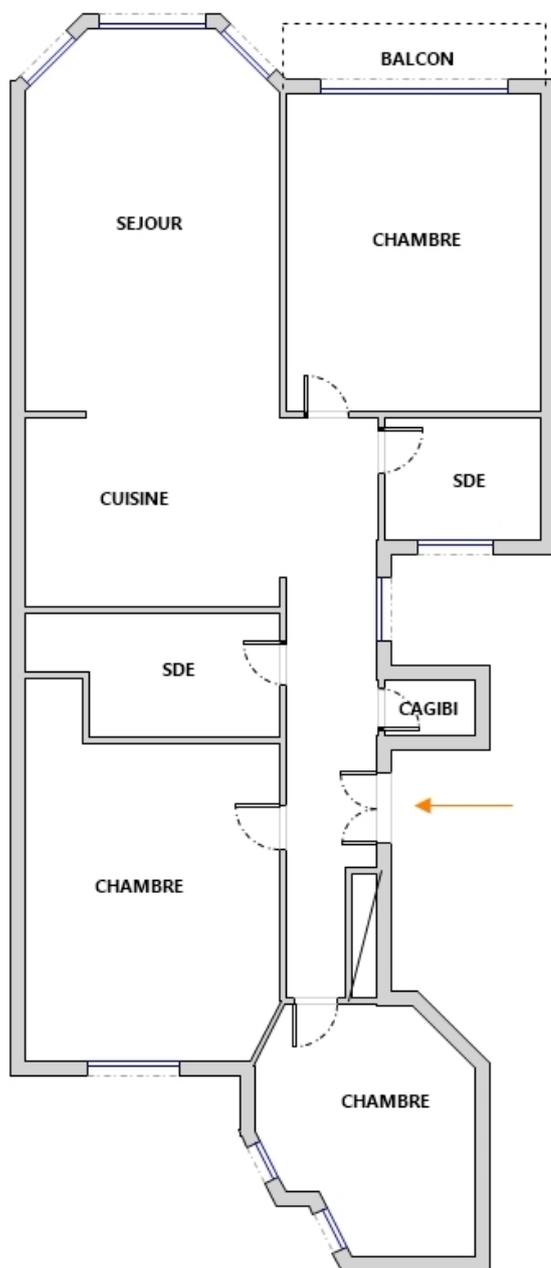
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plutôt aux situations d'usures anormales au de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données "déchets" gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).



# Croquis





# Diagnostic de Performance Énergétique

08/03/2021

060201334

---

## Référence :

---

### Diagnostiqueur :

Madame Alison RICANDA

2 petite avenue Bouteilly

06000 NICE

tel :

fax :

### Propriétaire :

MR GARNIERI ET MME MORO

VIA LEONE,6

26818 VILLANOVA DEL SILLARDO - ITALIA

tel :

fax :

### Propriétaire des installations communes :

tel :

fax :

### Gestion du syndic :

tel :

fax :

### Mandataire :

FDS CARRE D'OR

53, RUE DE FRANCE

06000 NICE

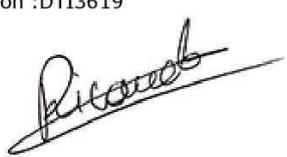
tel :

fax :



# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 2106V2001520D Logement 001  
 Valable jusqu'au : 07/03/2031  
 Type de bâtiment : Logement collectif  
 Année de construction : Avant 1948  
 Surface habitable : 89,25 m<sup>2</sup>  
 Adresse : 4BIS, RUE MEYERBER  
 Lot : 9 / Étage : 04 / Porte :  
 06000 NICE

Date : 08/03/2021 Date de visite : 08/03/2021  
 Diagnostiqueur : Madame Alison RICANDA  
 2 petite avenue Bouteilly 06000 NICE  
 Numéro certification : DTI3619  
 Signature : 

**Propriétaire :**  
 Nom : MR GARNIERI ET MME MORO  
 Adresse : VIA LEONE,6  
 26818 VILLANOVA DEL SILLARDO - ITALIA

**Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :**  
 Nom :  
 Adresse :

## Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie des années 2018/2020, prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>				
<b>Eau chaude sanitaire</b>				
<b>Refroidissement</b>				
<b>CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	Electricité : 2382 kWh Gaz naturel : 14129,33 kWhPCS	Electricité : 2382,00 kWh <sub>EF</sub> Gaz naturel : 12729,12 kWh <sub>EF</sub>	18874,68 kWh <sub>EP</sub>	<b>1239,63 C</b> Abonnements compris

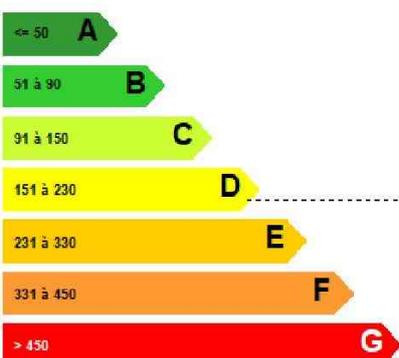
**Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

**Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

<b>Consommation réelle :</b>	211,5 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>Estimation des émissions :</b>	35,6 kg <sub>éq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
------------------------------	---	-----------------------------------	---

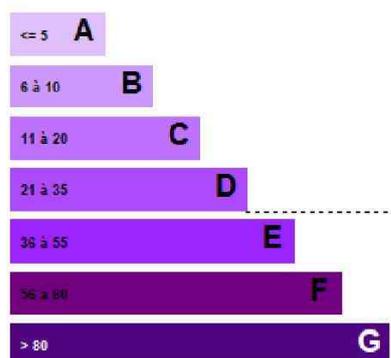
sur la base d'estimations à l'immeuble

Logement économe



Logement  
**211,5**  
 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Faible émission de GES



Logement  
**35,6**  
 kg<sub>éq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Forte émission de GES



# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> - Type de mur inconnu non isolé	<b>Système de chauffage :</b> - Chaudière gaz standard entre 1994 et 2000	<b>Système de production d'ECS :</b> - Production ECS Electrique -
<b>Toiture :</b> - Plafond mitoyen	<b>Emetteurs :</b> - Radiateur HT sans robinet therm.	<b>Système de ventilation :</b>
<b>Menuiseries :</b> - Fen.bat. métal sans rupt simple vitrage(VNT) Sans ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	<b>Système de refroidissement :</b>	
<b>Plancher bas :</b> - Plancher mitoyen	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non requis	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	<b>kWhEP/m<sup>2</sup>.an</b>

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.



# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :  
- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Isol. murs extérieurs par l'intérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Plafonné à 100€ TTC par m <sup>2</sup> .	30
VMC Hygro A	0

#### Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: dekra certifications**

5 avenue de Garlande 92220 BAGNEUX

certification: DTI3619

**Assuré par MMA - SUBERVIE ASSURANCES**

30 COURS DU MARECHAL JUIN 33023 BORDEAUX CEDEX

N°: 114.231.812



ANNEXE 8  
**FICHE TECHNIQUE POUR LES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE REALISES SUIVANT LA  
METHODE DES CONSOMMATIONS ESTIMEES**

Référence du logiciel validé : DPEWIN version V4

Référence du DPE : 2106V2001520D

## Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.  
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

### Généralités

#### Généralités

Département	06
Altitude	0 m
Type de bâtiment	Logement collectif
Année de construction	Avant 1948
Surface habitable	89,25 m <sup>2</sup>
Hauteur moyenne sous plafond	2,50 m

### Systemes

#### Systemes - Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Production ECS Electrique individuelle Production à accumulation 1 ballon de 150 litres vertical Production dans le volume habitable Les pièces desservies sont non contiguës	BECS	1479,844
		Fecs	0,000
		Rd	0,850
		Rs	0,731
		Rg	1,000
		Iecs	1,610
Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Production collective en relevé de factures	BECS	
		Fecs	
		Rd	
		Rs	
		Rg	
		Iecs	



**Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :**

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage et de production d'ECS	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

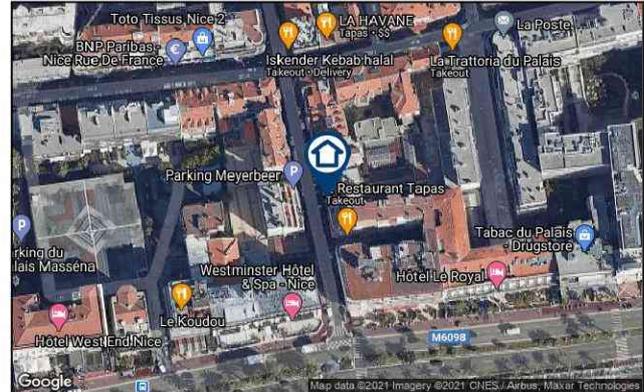
Référence : 060401162  
Pour le compte de BC2E

Date de réalisation : 8 mars 2021 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 2020-97 du 20 octobre 2020.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
**4B Rue Meyerbeer**  
**06000 Nice**

Vendeur  
**MR GARNIERI ET MME MORO**



## SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	17/11/1999	non	non	p.4
PPRn	Séisme	approuvé	28/01/2019	oui	oui*	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	16/03/2020	non	non	p.5
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	prescrit	25/03/2020	oui	non	p.5
PPRn	Feu de forêt	approuvé	07/02/2017	non	non	p.6
PPRn	Mouvement de terrain Localisé (fontis) du à des...	approuvé	05/12/2008	non	non	p.7
SIS	Pollution des sols	approuvé	07/10/2019	non	-	p.7
PPRn	Inondation	révisé	15/01/2014	non	non	p.7
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne***				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible****				non	-	-

\* cf. section "Prescriptions de travaux".

\*\* Secteur d'Information sur les Sols.

\*\*\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\*\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.



Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	<b>Aléa Moyen (2)</b>
Plan d'Exposition au Bruit*	<b>Non concerné</b>

\* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	12
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	15
Annexes.....	16



## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2020-97 du 20/10/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 08/03/2021

### 2. Adresse

4B Rue Meyerbeer

06000 Nice

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Submersion marine

Avalanche

Mouvement de terrain

Mvt terrain-Sécheresse

Séisme

Cyclone

Eruption volcanique

Feu de forêt

autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés<sup>1</sup>

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers

Affaissement

Effondrement

Tassement

Emission de gaz

Pollution des sols

Pollution des eaux

autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés<sup>1</sup>

oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Projection

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

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte zone 5  Moyenne zone 4  Modérée zone 3  Faible zone 2  Très faible zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3  Faible avec facteur de transfert zone 2  Faible zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département

### Parties concernées

Vendeur

MR GARNIERI ET MME MORO

à

le

Acquéreur

à

le

<sup>1</sup> cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux".

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

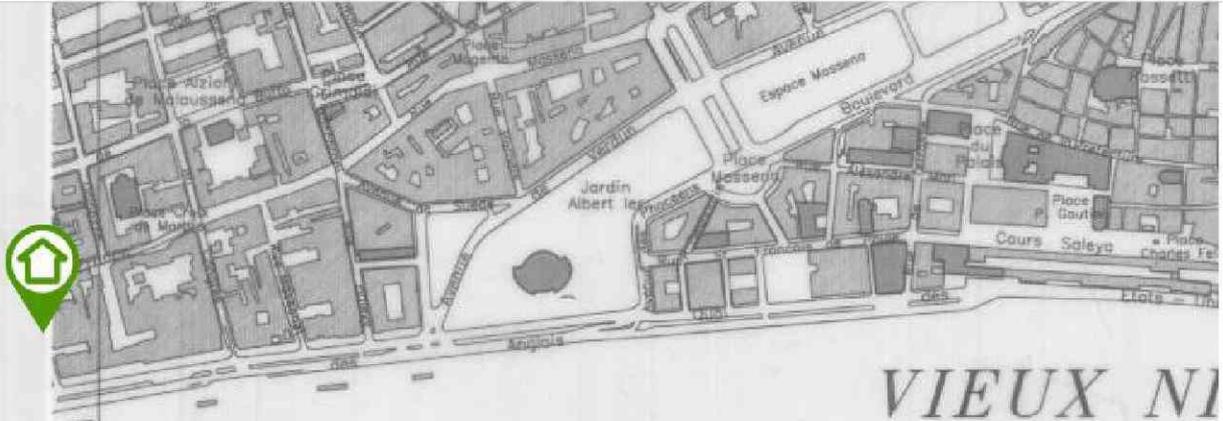


## Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 17/11/1999

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



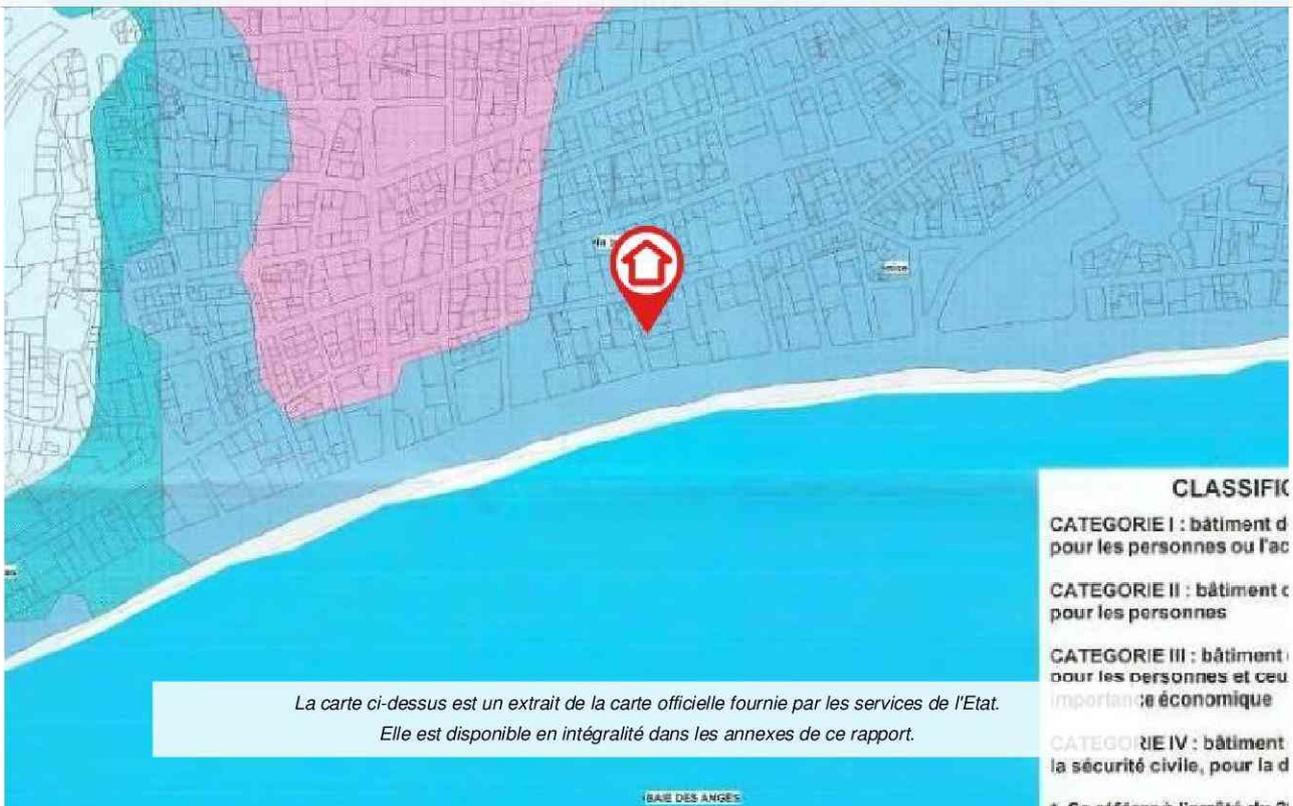
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

**CLASSIFICATION**  
CATEGORIE I : bâtiment d'habitation pour les personnes ou l'activité commerciale  
CATEGORIE II : bâtiment pour les personnes  
CATEGORIE III : bâtiment pour les personnes et ceux d'importance économique  
CATEGORIE IV : bâtiment pour la sécurité civile, pour la défense

\* Se référer à l'arrêté du 2/11/2010

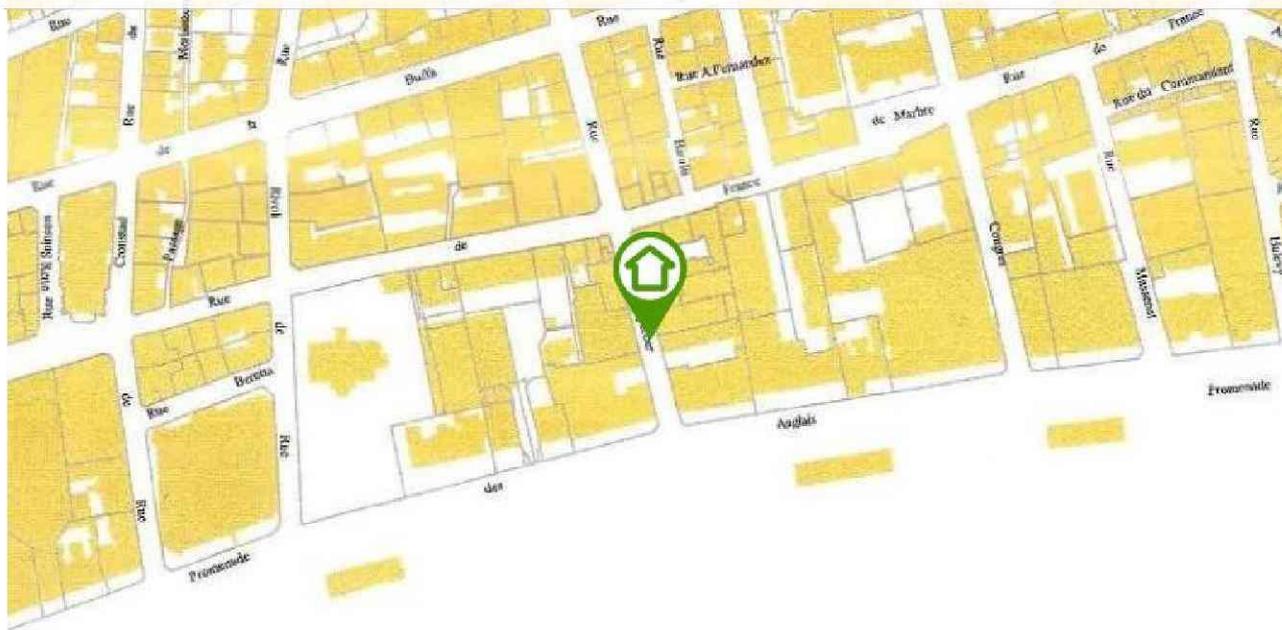


## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 25/03/2020

## Concerné\*

\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.



## Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*



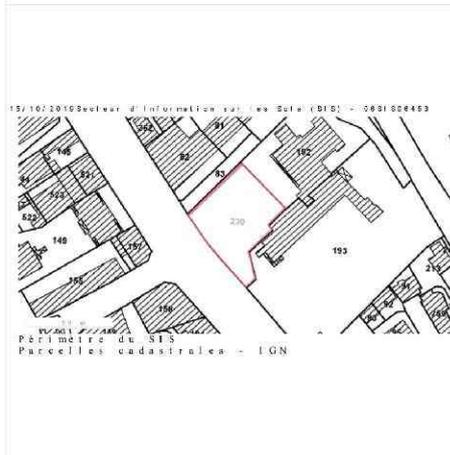
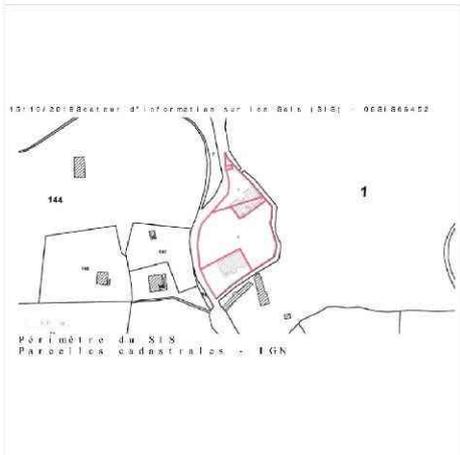
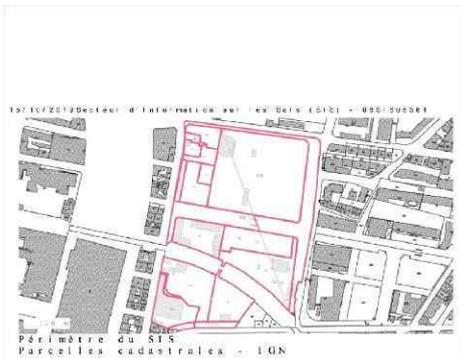
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Localisé (fontis) du à des cavités naturelles, approuvé le 05/12/2008

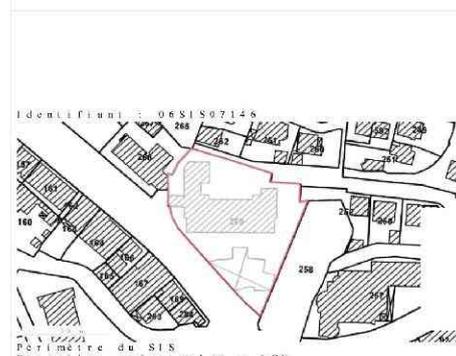
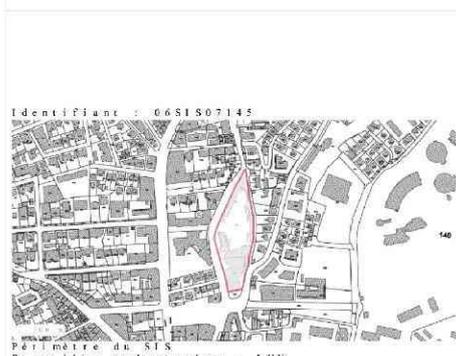
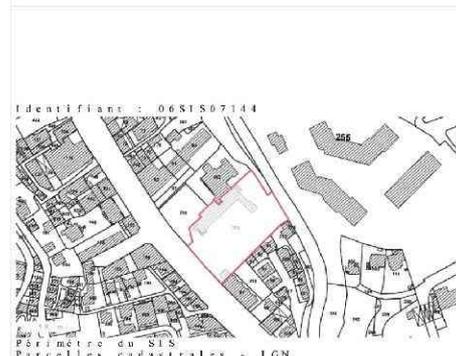
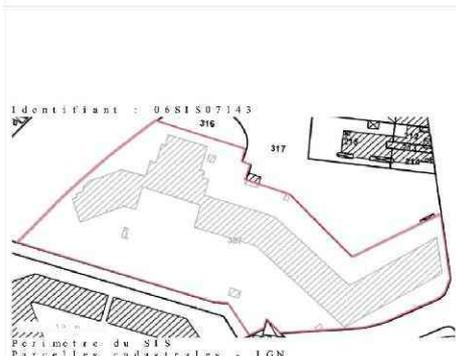
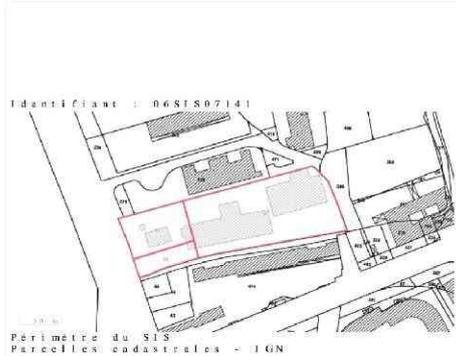


Le SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019

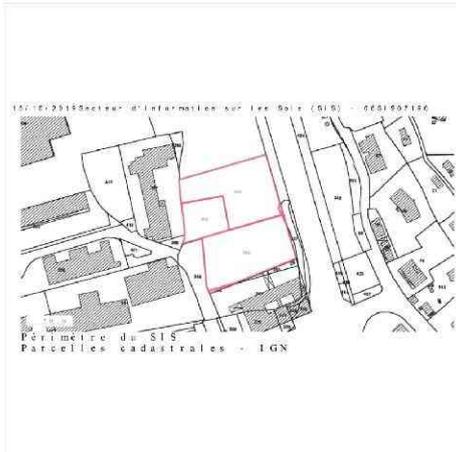
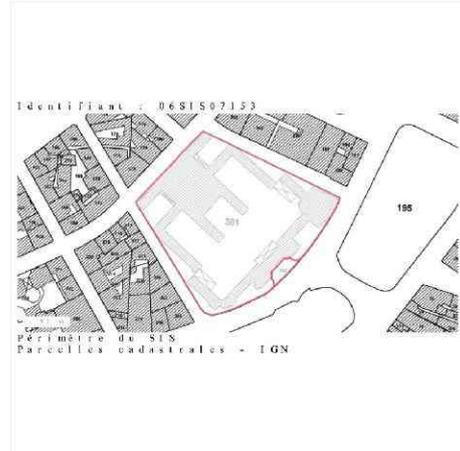
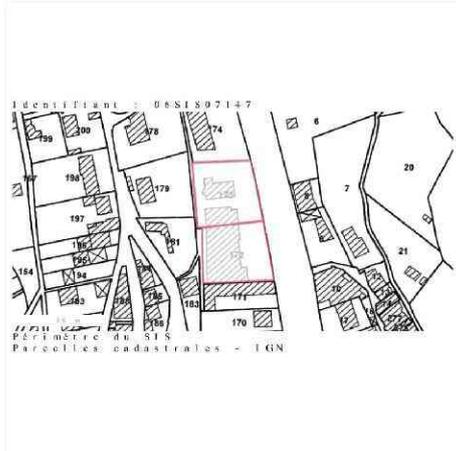




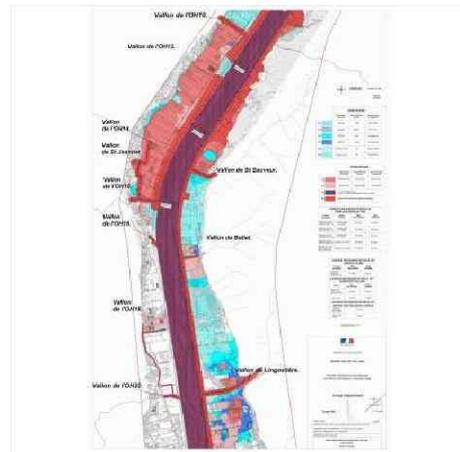
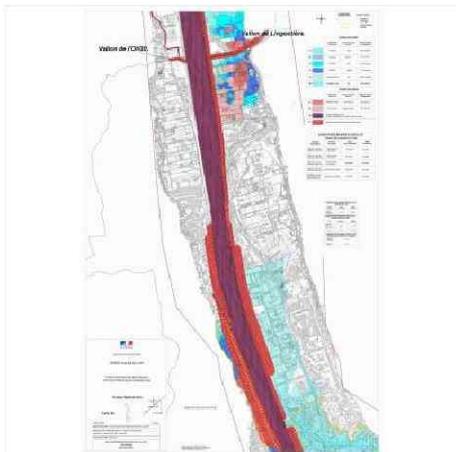
SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019 (suite)



Le PPRn Inondation, révisé le 15/01/2014





## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	22/11/2019	24/11/2019	13/02/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2019	03/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2019	31/10/2019	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	31/10/2019	03/11/2019	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	03/10/2015	04/10/2015	02/03/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	14/11/2014	15/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2014	11/11/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	09/11/2014	12/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	04/11/2014	05/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	16/01/2014	18/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	16/01/2014	20/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	04/01/2014	06/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/12/2013	26/12/2013	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	07/03/2013	09/03/2013	26/10/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/2012	30/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/09/2012	24/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2011	08/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Mouvement de terrain	05/11/2011	09/11/2011	15/06/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/11/2010	15/11/2010	10/04/2011	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	30/10/2010	25/12/2010	22/06/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2010	02/01/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/2009	22/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Mouvement de terrain	22/12/2009	29/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	13/12/2008	17/12/2008	01/07/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	30/11/2008	01/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2005	03/12/2005	14/05/2006	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/12/2005	03/12/2005	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	22/02/2008	<input type="checkbox"/>



## Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	04/05/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/08/2002	26/08/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	24/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	05/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	05/11/2000	06/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/10/2000	11/10/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	11/10/2000	15/10/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/2000	06/06/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/1999	19/09/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/1998	30/09/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	24/12/1996	25/12/1996	22/08/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	11/01/1996	12/01/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	10/01/1994	11/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	13/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1992	06/10/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1992	10/09/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/1992	19/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/09/1991	30/09/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	28/09/1991	30/09/1991	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	25/07/1989	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	25/02/1989	26/02/1989	07/02/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1983	24/08/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)



## Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes  
Commune : Nice

**Adresse de l'immeuble :**

4B Rue Meyerbeer  
06000 Nice  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

MR GARNIERI ET MME MORO

Acquéreur : \_\_\_\_\_



## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Séisme » approuvé le 28/01/2019, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment, installation ou équipement appartenant à la catégorie d'importance IV." : référez-vous au règlement, page(s) 21

---

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
- > Note de présentation du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par BC2E en date du 08/03/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-97 en date du 20/10/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn Séisme approuvé le 28/01/2019  
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn Inondation prescrit le 25/03/2020.  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

---

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2020-97 du 20 octobre 2020
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 17/11/1999
  - Cartographie réglementaire du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
  - Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020
  - Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*





**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

AP n° 2020 - 97

Nice, le 20 OCT. 2020

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

**Fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs**

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

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

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

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

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

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

**Vu** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes et ses précédentes modifications

**Considérant** qu'afin de prendre en compte les différents arrêtés sus-visés ainsi que les arrêtés préfectoraux relatifs à la prescription des plans de prévention des risques naturels et technologiques, il apparaît nécessaire de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement ;



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

## ARRÊTE

**Article 1er :** L'arrêté préfectoral du 3 février 2006 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

**Article 2 :** L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes des Alpes-Maritimes. Toutes les communes des Alpes-Maritimes sont concernées par un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Est annexée au présent arrêté l'indication par commune de la présence de plans de prévention des risques technologiques et naturels prévisibles, de la zone de sismicité, de la zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ainsi que la présence de secteurs d'information sur les sols.

**Article 3 :** Les documents relatifs aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté et cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

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

**Article 4 :** Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible sur le site Internet de la Préfecture des Alpes-Maritimes ([www.alpes-maritimes.gouv.fr](http://www.alpes-maritimes.gouv.fr)) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA »



**Article 5 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 3, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

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

**Article 6 :** Les maires du département des Alpes-Maritimes, le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

*Le Préfet des Alpes-Maritimes*  
CAB 4352  
  
Bernard GONZALEZ







**CLASSIFICATION DES BATIMENTS \***

**CATEGORIE I :** bâtiment dont la destination ne présente qu'un risque mineur pour les personnes ou l'activité économique;

**CATEGORIE II :** bâtiment dans la destination présente un risque dit moyen pour les personnes;

**CATEGORIE III :** bâtiment dont la destination présente un risque élevé pour les personnes et celui présentant le même risque en raison de leur importance économique;

**CATEGORIE IV :** bâtiment dont le développement est potentiel pour la sécurité civile, pour le tourisme ou pour le matériel de transport.

\* Se référer à l'article du 22 octobre 1978 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe III<sup>o</sup> à risque normal.

**LEGENDE** **ECHELLE 1/5000e**

	<b>Zone B0 :</b> Rocher sans effet de site topographique
	<b>Zone B1 :</b> Sédiment peu épais avec effet de site lithologique
	<b>Zone B2 :</b> Sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique
	<b>Zone B3 :</b> Sédiment épais avec effet de site lithologique
	<b>Zone B4 :</b> Rocher avec effet de site topographique

**SPECTRES DE REPOSE DES BATIMENTS A L'ACTION SISMIQUE**



4.4

  
**COMMUNE DE NICE**  
 MAIRIE DE NICE  
 10000 NICE  
 04 93 27 40 00  
 www.nice.fr

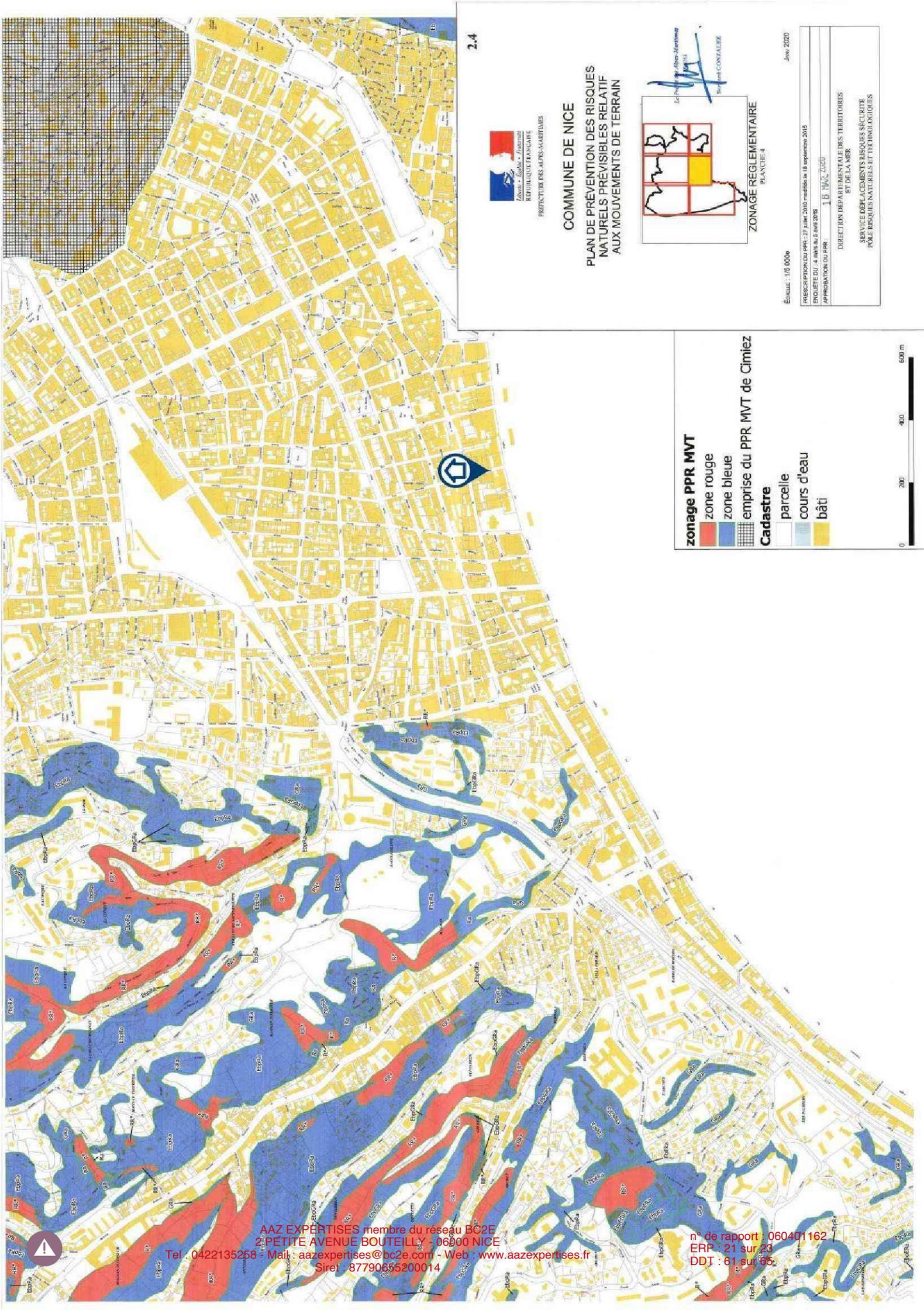
**PLAN DE PREVENTION DU RISQUE SISMIQUE**  
 Mise à jour 2015

  
 Edifice n° de rapport : 060401162  
 ERP : 20 sur 23  
 DDT : 60 sur 65

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
 SERVICE DEPLACEMENTS RISQUE SISMIQUE



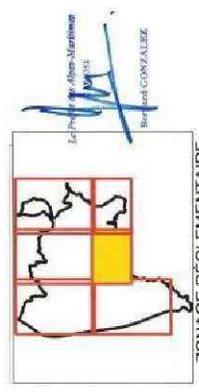
**AZ EXPERTISES** membre du réseau BC2E  
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE  
 Tel : 0422135258 - Mail : aazexpertises@bc2e.com - Web : www.aazexpertises.fr  
 Siret : 87790655200014



2.4



**COMMUNE DE NICE**  
**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**  
**NATURELS PREVISIBLES RELATIF**  
**AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN**



ZONAGE REGLEMENTAIRE  
 PLANCHES 4

Échelle : 1/5 000e  
 Janv. 2020  
 PRESCRIPTION DU PPR : 27 février 2010 modifiée le 18 septembre 2015  
 ÉMISE DU PPR : 16 mars 2010  
 APPROBATION DU PPR : 18 JUIN 2010  
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
 ET DE LA MER  
 SERVICE DÉPLACEMENTS RISQUES SÉCURITÉ  
 POLE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

**zonage PPR MVT**

- zone rouge
- zone bleue
- emprise du PPR MVT de Cimiez

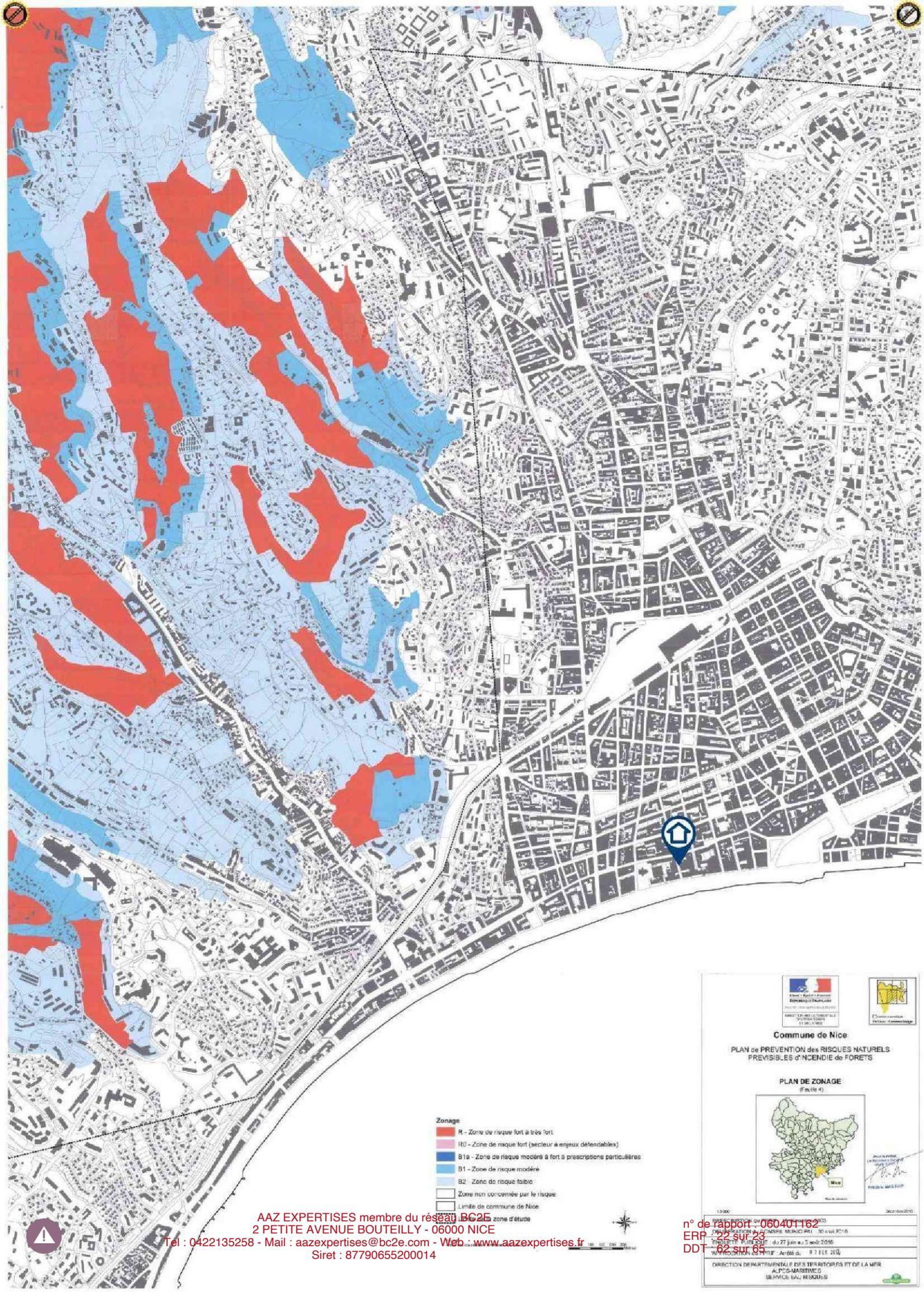
**Cadastre**

- parcelle
- cours d'eau
- bâti

0 200 400 600 m

AZ EXPERTISES membre du réseau BC2E  
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE  
 Tel : 0422135258 - Mail : aazexpertises@bc2e.com - Web : www.aazexpertises.fr  
 Siret : 87790655200014

n° de rapport : 060401162  
 ERP : 21 sur 23  
 DDT : 61 sur 66



- Zonage**
- R - Zone de risque fort à très fort
  - RD - Zone de risque fort (secteur à enjeux défendables)
  - B1a - Zone de risque modéré à fort à prescriptions particulières
  - B1 - Zone de risque modéré
  - B2 - Zone de risque faible
  - Zone non concernée par le risque
  - Limite de commune de Nice
  - Limite de zone d'étude




**Commune de Nice**

PLAN DE PREVENTION des RISQUES NATURELS  
PREVISIBLES d'INCENDIE de FORETS

**PLAN DE ZONAGE**  
(Feuille 4)



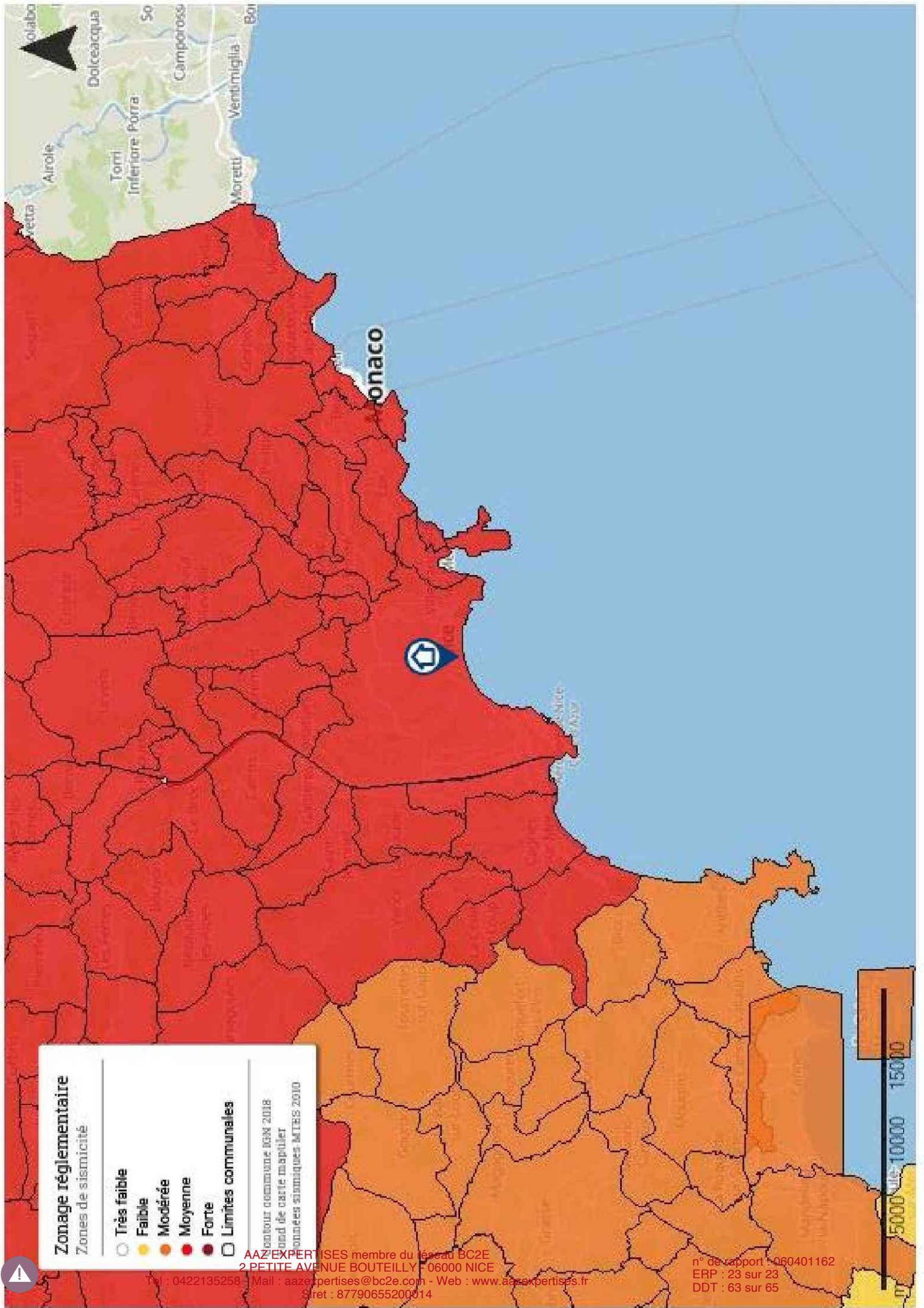
1:5000

ISSUE: 06/2016  
PRELIMINAIRE  
du 27 Juin au 5 août 2016  
Arrêté du: 07 FÉV. 2016

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
ALPES-MARITIMES  
SERVICES AUX RURAUX**

**AZ EXPERTISES** membre du réseau **BC2E**  
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE  
 Tél : 0422135258 - Mail : aazexpertises@bc2e.com - Web : www.aazexpertises.fr  
 Siret : 87790655200014

n° de rapport : 060401162  
 ERP : 22 sur 23  
 DDT : 62 sur 65



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communal IGM 2018  
 Fond de carte mapaplier  
 Données sismiques MTEIS 2010

AAZ EXPERTISES membre du réseau BC2E  
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

Tel : 0422135258 - Mail : aazexpertises@bc2e.com - Web : www.aazexpertises.fr  
 Siret : 87790655200014

n° de rapport : 060401162  
 ERP : 23 sur 23  
 DDT : 63 sur 65





# Attestations RCP et Certifications



**Bureau Contrôle Certification**

N° de certification  
**B2C - 0513**

**CERTIFICATION**  
attribuée à :

**Madame Françoise BARATON**

Dans les domaines suivants :

<b>Certification Amiante</b> : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.	<b>Valable jusqu'au</b> : 05/12/2021*
<b>Obtenu le</b> : 06/12/2016	
<small>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	
<b>Certification Termites</b> : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	<b>Valable jusqu'au</b> : 05/12/2021*
<b>Obtenu le</b> : 06/12/2016	
<small>Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	
<b>Certification Gaz</b> : Etat de l'installation intérieure de gaz	<b>Valable jusqu'au</b> : 05/12/2021*
<b>Obtenu le</b> : 06/12/2016	
<small>Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	
<b>Certification Électricité</b> : Etat de l'installation intérieure d'électricité	<b>Valable jusqu'au</b> : 15/05/2022*
<b>Obtenu le</b> : 16/05/2017	
<small>Arrêté du 9 juillet 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	
<b>Certification Plomb</b> : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	<b>Valable jusqu'au</b> : 05/12/2021*
<b>Obtenu le</b> : 06/12/2016	
<small>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	
<b>Certification DPE</b> : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.	<b>Valable jusqu'au</b> : 24/07/2022*
<b>Obtenu le</b> : 25/07/2017	
<small>Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	

Fait à STRASBOURG, le 25 juillet 2017

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER



\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

16 rue Eugène Belacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : [b2c@orange.fr](mailto:b2c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

## Attestation d'assurance

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**A A Z EXPERTISES IMMOBILIÈRES**  
1 RUE D'ALGER  
78100 ST GERMAIN EN LAYE

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 60 763 032, qui a pris effet le 18/11/2019.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

### DIAGNOSTICQUEUR IMMOBILIER

- Exposition au plomb (CREP)
- Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Installation intérieure d'électricité
- Présence de termites
- Installation intérieure de gaz
- Repérage amiante avant-vente ou location (repérage visuel uniquement)
- Mesurage loi Carrez
- Etat parasitaire
- Dossier technique amiante (DTA)

La présente attestation est valable pour la période du 18/11/2019 au 31/10/2020.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.  
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

La présente attestation est valable uniquement sous réserve du paiement de la prime par le souscripteur.

Etablie à LYON, le 19/11/2019

Pour Allianz

ALLIANZ Direction Régionale & Centre Client Entreprises  
Service Signature RG  
FAX 11010  
STRASBOURG LA DÉFENSE CODEX



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 997 200 euros  
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX - 542 110 201 RCS Nanterre

## Attestation d'assurance

Responsabilité Civile



• Dommages résultant d'infections informatiques	OUI	30 000 EUR par année d'assurance
---	-----	----------------------------------

### DEFENSE PENALE ET RECOURS SUITE A ACCIDENT

Frais et honoraires pris en charge quel que soit le nombre de victimes	OUI	50 000 EUR par année d'assurance	Seules entrent dans la garantie Recours, les réclamations que vous pouvez concrètement chiffrer à plus de 300 EUR
--	-----	----------------------------------	---

Etablie à LYON, le 19/11/2019

Pour Allianz,

ALLIANZ Direction Souscription & Gestion Client Entreprise  
Société Anonyme RCS  
RCS 115110  
92897 LA DEFENSE CEDEX

## Attestation d'assurance

Responsabilité Civile



RESPONSABILITE CIVILE	Garanties accordées	Montants maximums garantis
<b>RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION (dispositions générales COM08813)</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) Tous dommages confondus</li> <li>Sans pouvoir dépasser :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dommages matériels et immatériels consécutifs</li> <li>- Dommages immatériels non consécutifs</li> <li>- Dommages corporels à vos préposés et matériels accessoires                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vol par préposés</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>10 000 000 EUR par sinistre</p> <p>1 500 000 EUR par sinistre</p> <p>15 300 EUR par sinistre</p> <p>305 000 EUR par sinistre</p> <p>2 000 000 EUR par année d'assurance</p>
<b>DOMMAGES DE RESPONSABILITES LIEES A L'ENVIRONNEMENT</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engagement maximum toutes « Responsabilités liées à l'Environnement » confondues</li> </ul>	OUI	1 000 000 EUR par année d'assurance
<b>Dont :</b>		
- Responsabilité Civile Atteinte accidentelle à l'environnement <ul style="list-style-type: none"> <li>o Tous Dommages confondus</li> <li>o Frais d'urgence</li> <li>o Frais de dépollution de vos biens mobiliers et immobiliers</li> </ul>	OUI	750 000 EUR par année d'assurance
- Responsabilité Civile / Préjudice écologique accidentel <ul style="list-style-type: none"> <li>o Frais de prévention du Préjudice écologique</li> <li>o Préjudice écologique</li> </ul>	OUI	150 000 EUR par année d'assurance
- Responsabilité Environnementale <ul style="list-style-type: none"> <li>o Frais de prévention et de réparation des dommages environnementaux</li> <li>o Frais de dépollution des sols et des eaux dans l'enceinte de votre entreprise</li> </ul>	OUI	150 000 EUR par année d'assurance
<b>RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE (annexe spécifique DIC20704)</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus</li> </ul>	OUI	500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 € par sinistre
<b>Dont :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les dommages ne résultant pas d'infections informatiques :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens remis en vue de l'exécution de votre prestation (objets, documents, supports informatiques), y compris frais de reconstitution</li> </ul> </li> </ul>	OUI	100 000 EUR par année d'assurance

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 987 200 euros  
Siège social : 1, cours Michérel – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 987 200 euros  
Siège social : 1, cours Michérel – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre