

## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitat, Art. L. 1334-20 et R. 1334-21 du code de la Santé Publique  
Listes A et B de l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêté du 12 décembre 2012; Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012

Décret 2011-629 du 3 juin 2011; Arrêté du 1er juin 2015

Décret 2012-639 du 4 mai 2012 sous section 4; Articles L. 4531-1 et R. 4512-6 du code du travail. Arrêté du 1er juin 2015. Arrêté du 25 juillet 2016. Arrêté du 24 février 2017. Norme NF X46-020.

A INFORMATIONS GENERALES	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Escalier : <b>Le Commodore</b>
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Bâtiment : Porte : <b>K64</b>
Nombre de Locaux : <b>1</b>	Propriété de:
Etage : <b>6ème</b>	<b>Marina Baie des Anges 31-909 avenue Jean Marchand</b>
Numéro de Lot : <b>201</b>	<b>06270 VILLENEUVE-LOUBET</b>
Référence Cadastre : <b>AT n°7</b>	
Date du Permis de Construire : <b>Non communiquée</b>	
Adresse : <b>Marina Baie des Anges 31-909 avenue Jean Marchand</b>	
<b>06270 VILLENEUVE-LOUBET</b>	
<b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : <b>SCP MONTAYE - DE MATTEIS</b>	Documents fournis : <b>Néant</b>
Adresse : <b>Le Brasilia 11 avenue Robert Soleau</b>	
<b>06600</b>	Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
Qualité :	
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport N° : <b>PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 A</b>	Date d'émission du rapport : <b>26/10/2022</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>26/10/2022</b>	Accompagnateur : <b>L'agent immobilier</b>
Par : <b>MARTINEZ Sébastien</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud</b>
N° certificat de qualification : <b>13739082</b>	Adresse laboratoire : <b>75C Avenue de Pascalet 30310 VERGÈZE</b>
Date d'obtention : <b>04/05/2022</b>	Numéro d'accréditation : <b>1-1591</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>Bureau Veritas certification</b>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA FRANCE IARD S.A.</b>
	Adresse assurance :
Date de commande : <b>19/10/2022</b>	N° de contrat d'assurance : <b>10592956604</b>
	Date de validité : <b>31/12/2022</b>
<b>B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : Fait à <b>ANTIBES</b> le <b>26/10/2022</b> Cabinet : <b>EXPERTISUD</b> Nom du diagnostiqueur : <b>MARTINEZ Sébastien</b>

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n 10592956604 - TVA Intracommunautaire : n FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n 48343453600015 - APE 7120B

<b>INFORMATIONS GENERALES .....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR .....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S).....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....</b>	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS .....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES .....	7
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>7</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>8</b>
<b>ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....</b>	<b>9</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>11</b>

**D CONCLUSION(S)**

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

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Justification
8	W.C.	6ème	Plafond	Plafond	Plénum de faux plafond (plaques de plâtre non démontable : impossibilité technique). Risque potentiel : conduits de fluides, flochage, calorifugeages, plaques sous tuiles fibre ciment...

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.  
Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 26/10/2022

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

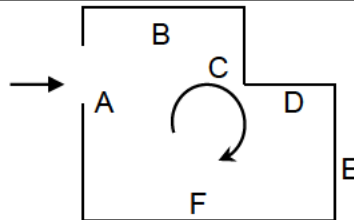
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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

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

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cave	1er SS	OUI	
2	Entrée	6ème	OUI	
3	Hall	6ème	OUI	
4	Cuisine	6ème	OUI	
5	Dressing	6ème	OUI	
6	Séjour	6ème	OUI	
7	Balcon	6ème	OUI	
8	W.C.	6ème	OUI	
9	Salle de bains	6ème	OUI	

PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n 10592956604 – TVA Intracommunautaire : n FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

Amiante

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cave	1er SS	Murs	Toutes zones	Béton - Non peint
			Plafond	Plafond	Béton - Non peint
			Plancher	Sol	Béton - Non peint
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
3	Hall	6ème	Plancher	Sol	Parquet bois
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Porte n 1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n 2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n 3 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n 4 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
4	Cuisine	6ème	Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
5	Dressing	6ème	Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
6	Séjour	6ème	Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
8	W.C.	6ème	Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Mur	A, B, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Mur	C	Enduit à base de plâtre - Faïence
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
9	Salle de bains	6ème	Plancher	Sol	Parquet bois
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Faïence

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n 10592956604 - TVA Intracommunautaire : n FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n 48343453600015 - APE 7120B

**Expertisud**

Amiante

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

## **I**    **ELEMENTS D'INFORMATION**

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

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

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

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

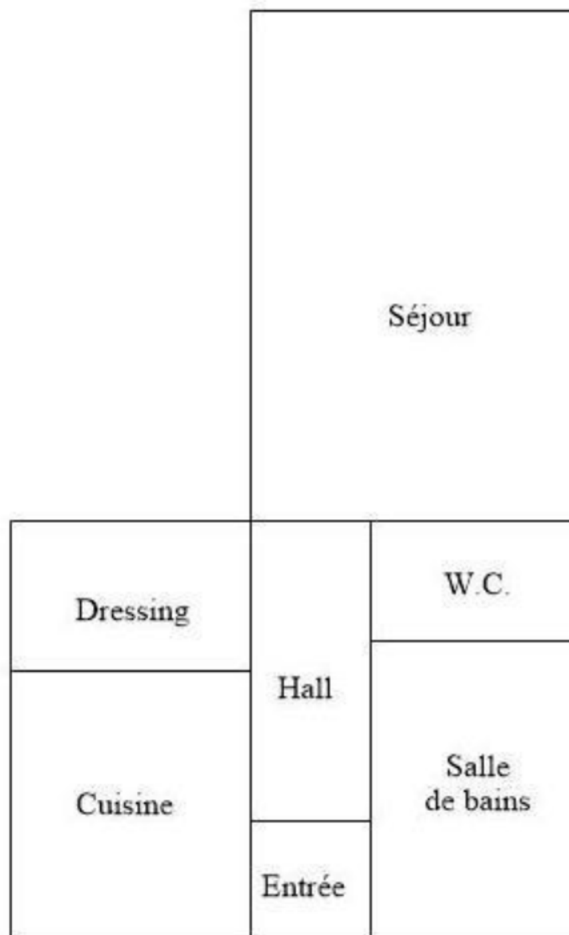
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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

## ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22		Adresse de l'immeuble : Marina Baie des Angés 31-909 avenue Jean Marchand 06270 VILLENEUVE-LOUBET
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1

### Avertissement d'ordre général

*Attention ! les plans ou croquis sont destinés au repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante. En aucun cas ils n'ont à être utilisés pour mener quelques travaux que ce soit*



PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n 10592956604 – TVA Intracommunautaire : n FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

Amiante



## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

*Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)*

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures

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

**b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

**c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

**e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

# ATTESTATION(S)



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

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

EXPERTISUD  
3 RUE DU MARC  
06600 ANTIBES  
Adhérent n°019

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

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

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

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, (dont attestation spécifique pour la Mérule)
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n 10592956604 – TVA Intracommunautaire : n FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n 48343453600015 – APE 7120B

**ExpertiSud**

Amiante

- ☐ Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- ☐ Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- ☐ Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- ☐ Diagnostic humidité,
- ☐ Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- ☐ Assistance à la livraison de biens neufs,
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- ☐ Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –],
- ☐ Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- ☐ DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention),
- ☐ Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,

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

- ☐ Audit énergétique pour copropriété,
- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- ☐ Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- ☐ Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- ☐ Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- ☐ Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention),
- ☐ Diagnostic du plomb dans l'eau,
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- ☐ Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- ☐ Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- ☐ Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- ☐ Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- ☐ Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- ☐ Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- ☐ Diagnostic Technique Global,
- ☐ Légionellose **sauf exclusions contractuelles**,
- ☐ Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),
- ☐ Diagnostic radon,
- ☐ Dépistage radon, (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- ☐ Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

AXA France IARD SA  
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C OGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2

PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n 10592956604 – TVA Intracommunautaire : n FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

Amiante

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 22/12/2021  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

  
LSN  
1, rue des Italiens CS 40020  
75431 Paris Cedex 09  
Tél. : 01 53 20 50 50  
Société de Courtage d'Assurance  
SAS au Capital de 3 178 810 00 euros R.C.S. 388 429 002  
N°ORIAS : 07 690 173 Sous le contrôle de l'ACPR

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3

PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n 10592956604 – TVA Intracommunautaire : n FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n 48343453600015 – APE 7120B

**ExpertiSud**

Amiante

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**BUREAU VERITAS**  
Certification



## Certificat

Attribué à

Sébastien MARTINEZ

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/07/2022	22/07/2029
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/07/2022	22/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029

Date : 07/06/2022

Numéro de certificat : 13739082

*Laurent Croguennec, Président*



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 A

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n 10592956604 – TVA Intracommunautaire : n FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Loi 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeuble contre les termites et autres insectes xylophages.  
Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites  
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 de février 2016

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété :	<b>Appartement</b>	Descriptif du bien :	<b>Appartement de 1 pièce au 6ème étage</b>
Adresse :	<b>Marina Baie des Anges 31-909 avenue Jean Marchand 06270 VILLENEUVE- LOUBET</b>	Encombrement constaté :	<b>Entièrement meublé le jour de la visite.</b>
Nombre de Pièces :	<b>1</b>	Situation du lot ou des lots de copropriété	
Numéro de Lot :	<b>201</b>	Etage :	<b>6ème</b>
Référence Cadastre :	<b>AT n°7</b>	Bâtiment :	<b>-</b>
		Porte :	<b>K64</b>
		Escalier :	<b>Le Commodore</b>
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.		Mitoyenneté :	<b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
		Document(s) joint(s) :	<b>Néant</b>

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP MONTAYE - DE MATTEIS**  
Qualité :  
Adresse : **11 avenue Robert Soleau Le Brasilia 06600**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :  
Qualité :  
Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Le locataire**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **MARTINEZ Sébastien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :  
**SARL EXPERTISUD**  
Adresse : **6 Avenue Gambetta 06600 ANTIBES**  
N° siret : **48343453600015**  
N° certificat de qualification : **13739082**  
Date d'obtention : **23/07/2022**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas certification**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA FRANCE IARD S.A.**

N° de contrat d'assurance : **10592956604**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2022**

**D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>1er SS</b>		
<b>Cave</b>	Murs - Béton Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Non peint	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>6ème</b>		
<b>Entrée</b>		Absence d'indice.
<b>Hall</b>	Plancher - Parquet bois	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°5 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Cuisine</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet bois	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Dressing</b>	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet bois	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Séjour</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet bois	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Balcon</b>		Absence d'indice.
<b>W.C.</b>	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Enduit à base de plâtre Faïence	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet bois	Absence d'indice.
<b>Salle de bains</b>	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet bois	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Enduit à base de plâtre Faïence	Absence d'indice.

LEGENDE	
(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
-	

<b>F</b>	<b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>
<p>W.C. (6ème)</p> <p>Plafond (Enduit à base de plâtre - Peinture) : Plénum de faux plafond (plaques de plâtre non démontable : impossibilité technique).</p> <p>Gaines techniques dans leur intégralité : impossibilité technique.</p> <p>Face des ouvrages bois en contact avec les maçonneries : impossibilité technique.</p>	

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

## RESULTATS

**L'absence d'indices visibles de dégradation et de présence visibles de « termites » le jour de la visite.**

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **25/04/2023**.

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.

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence : **PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 T**

Fait à : **ANTIBES** le : **26/10/2022**

Visite effectuée le : **26/10/2022**

Durée de la visite : **0 h 30 min**

Opérateur : Nom : **MARTINEZ**

Prénom : **Sébastien**

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

Nota 1: 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.

Nota 2: 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.

PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 T

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n 10592956604 - TVA Intracommunautaire : n FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n 48343453600015 - APE 7120B

**ExpertiSud**

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**BUREAU VERITAS**  
Certification



## Certificat

Attribué à  
Sébastien MARTINEZ

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/07/2022	22/07/2029
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/07/2022	22/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2022	03/05/2029

Date : 07/06/2022

Numéro de certificat : 13739082

*Laurent Croguennec, Président*

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diaq](http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 T

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n 10592956604 – TVA Intracommunautaire : n FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n 48343453600015 – APE 7120B

**Expertisud**

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Adresse : <b>Marina Baie des Anges 31-909 avenue Jean Marchand 06270 VILLENEUVE-LOUBET</b>
Nombre de Pièces : <b>1</b>	Escalier : <b>Le Commodore</b>
Etage : <b>6ème</b>	Porte : <b>K64</b>
Numéro de lot : <b>201</b>	Propriété de :
Référence Cadastrale : <b>AT n°7</b>	<b>Marina Baie des Anges 31-909 avenue Jean Marchand 06270 VILLENEUVE-LOUBET</b>
	Mission effectuée le : <b>26/10/2022</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>19/10/2022</b>
	N° Dossier : <b>PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 C</b>
<b>Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :</b>	
<b>Total : 33,74 m<sup>2</sup></b> (Trente-trois mètres carrés soixante-quatorze)	
Commentaires : Néant	

## B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Hall	6ème	4,01 m <sup>2</sup>
Cuisine	6ème	4,91 m <sup>2</sup>
Dressing	6ème	2,19 m <sup>2</sup>
Séjour	6ème	16,20 m <sup>2</sup>
W.C.	6ème	1,19 m <sup>2</sup>
Salle de bains	6ème	5,25 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>33,74 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cave	1er SS	5,04 m <sup>2</sup>
Entrée	6ème	0,87 m <sup>2</sup>
Balcon	6ème	6,53 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>12,43 m<sup>2</sup></b>

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

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



**Le Technicien :**  
Sébastien MARTINEZ

à ANTIBES, le 26/10/2022

## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. D'après la norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**  
Département : **ALPES MARITIMES** Date de construction : **1977**  
Commune : **VILLENEUVE-LOUBET (06270)** Année de l'installation : **> à 15 ans**  
Adresse : **31-909 avenue Jean Marchand**  
Lieu-dit / immeuble : **Marina Baie des Anges** Distributeur d'électricité : **Enedis**  
Réf. Cadastre : **AT n°7**  
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 ELEC**  
Escalier : **Le Commodore**  
Etage : **6ème** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9  
Porte : **K64**  
N° de Lot : **201**

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**  
Nom / Prénom : **MONTAYE - DE MATTEIS**  
Tél. : / **04.92.90.66.00** Email : **contact@antibes-huissier.com**  
Adresse : **Le Brasilia 11 avenue Robert Soleau 06600**  
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)   
▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**  
**31-909 avenue Jean Marchand 06270 VILLENEUVE-LOUBET**

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**  
Nom : **MARTINEZ**  
Prénom : **Sébastien**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXPERTISUD**  
Adresse : **6 Avenue Gambetta**  
**06600 ANTIBES**  
N° Siret : **48343453600015**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD S.A.**  
N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2022**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas Certification** , le **16/02/2018** , jusqu'au **14/02/2023**  
N° de certification : **8017730**

#### 4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

#### 5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

**Néant**

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

**Néant**

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de bains

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Dressing
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Dressing

#### 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Dressing

#### Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

#### Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

#### Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

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

#### Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ 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 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Conducteurs non visibles le jour de la visite.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Conducteurs non visibles le jour de la visite.
B.9.3.2 a)	Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des MATERIELS D'UTILISATION placés dans les parties communes, mise en oeuvre	Conducteurs non visibles le jour de la visite.

PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n 10592956604 – TVA Intracommunautaire : n FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n 48343453600015 – APE 7120B

**ExpertiSud**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	correctement.	
<p>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</p>		
<p>(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C</p>		
<p>(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• « Le tableau électrique est manifestement ancien son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.» ;</li> <li>• « 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.» ;</li> <li>• « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.» ;</li> <li>• « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »</li> <li>• « 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 »</li> <li>• « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »</li> <li>• « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est &gt; 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »</li> <li>• « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est &gt; 90 A en monophasé ou &gt; 60 A en triphasé. »</li> <li>• « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »</li> <li>• « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »</li> <li>• Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</li> </ul>		

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

En tout état de cause il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau de sécurité des domaines concernés de l'installation par un électricien qualifié.

### Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

#### Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;



## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n 10592956604 – TVA Intracommunautaire : n FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n 48343453600015 – APE 7120B

**ExpertiSud**

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 prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (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.

9

**IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le 26/10/2022

Date de fin de validité : 25/10/2025

Etat rédigé à ANTIBES Le 26/10/2022

Nom : MARTINEZ Prénom : Sébastien



# CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur Sébastien MARTINEZ**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

## DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Valable du certificat*
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 26 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 bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/07/2017	23/07/2022
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 26 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 bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/06/2017	04/06/2022
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2008 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	15/02/2018	14/02/2023
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2008 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	15/02/2018	14/02/2023
<b>Gaz</b>	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation insulaire de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/07/2017	22/07/2022
<b>Piomb sans mention</b>	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, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/07/2017	22/07/2022
<b>Termites métropole</b>	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	23/07/2017	22/07/2022

Date : 16/02/2018      Numéro de certificat : 8017730

**Jacques MATILLON** - Directeur Général



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certificat-in-etag](http://www.bureauveritas.fr/certificat-in-etag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

**cofrac**



**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
ACCREDITATION  
N°4-0087  
Liste des sites et  
portées d'accréditation  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

PESYNSKI - IGUEBLANE 25780 26.10.22 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARD S.A. n 10592956604 - TVA Intracommunautaire : n FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n 48343453600015 - APE 7120B

**Expertisud**

# Etat des Risques et Pollutions

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

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

n IAL061161130718

du 04/02/2006

mis à jour le 17/07/2013

Adresse de l'immeuble

31-909 avenue Jean Marchand  
Marina Baie des Anges

code postal ou Insee

06270

commune

VILLENEUVE-LOUBET

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date 18/07/2013

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanche   
cyclone  mouvement de terrain  sécheresse géotechnique  feux de forêt   
séisme  volcan  autres Néant

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

Zone non réglementée pour le risque du PPR Incendies de Forêts, Zone non concernée par le risque du PPR Inondation

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>3</sup> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain  autres Néant

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

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non

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

Néant

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui  non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

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

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

## Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC \*  oui  non

\* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle minière ou technologique)

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

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 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

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu

à ANTIBES

le 26/10/2022

## Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

- Au terme des articles L 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé
- Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti

### **Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
  1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
  2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L 562-2 du Code de l'environnement ;
  3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
  4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
  5. dans un secteur d'information sur les sols

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision

### **Où consulter les documents de référence ?**

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département

### **Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R 125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques

### **Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux

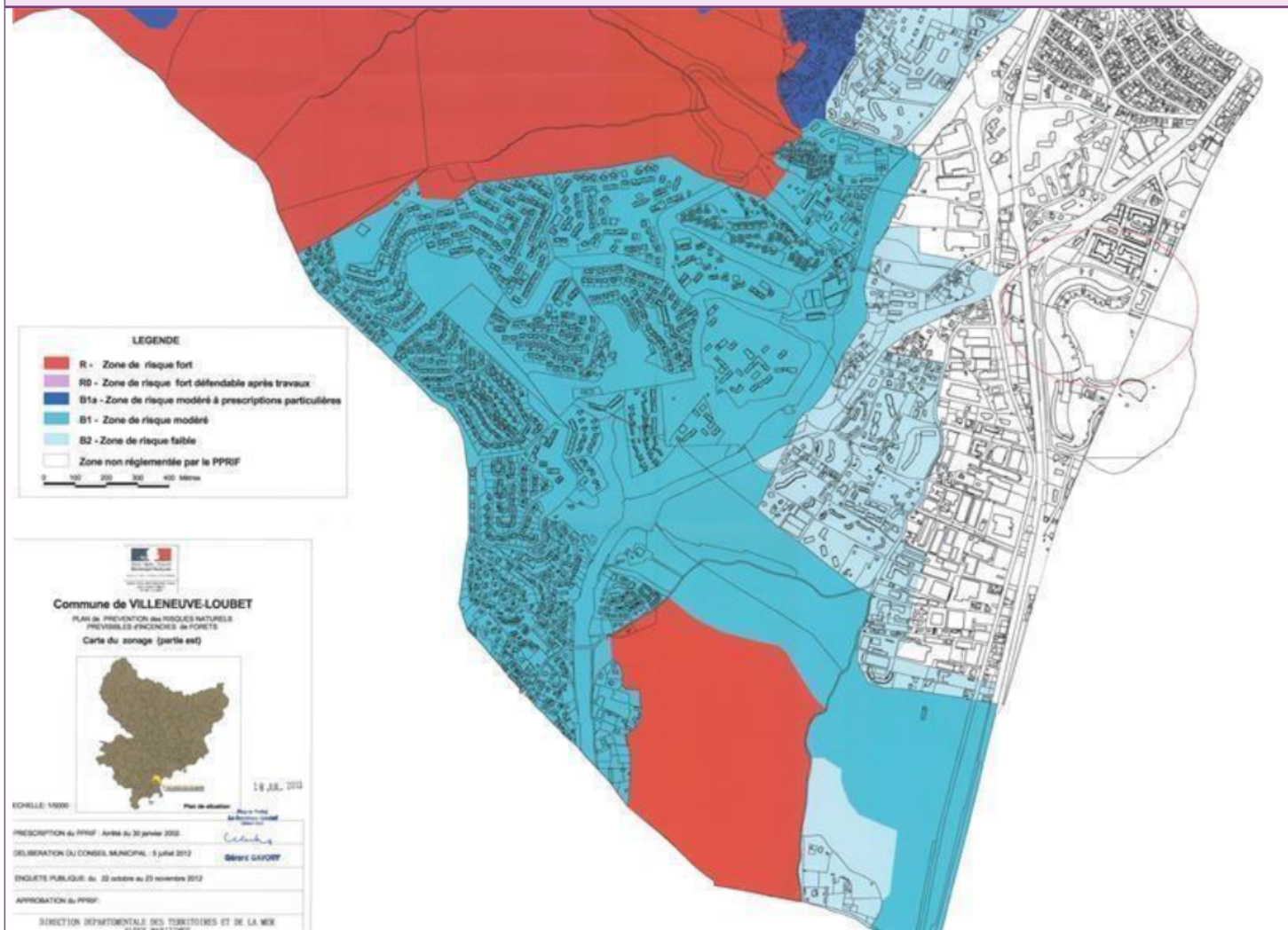
### **Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

---

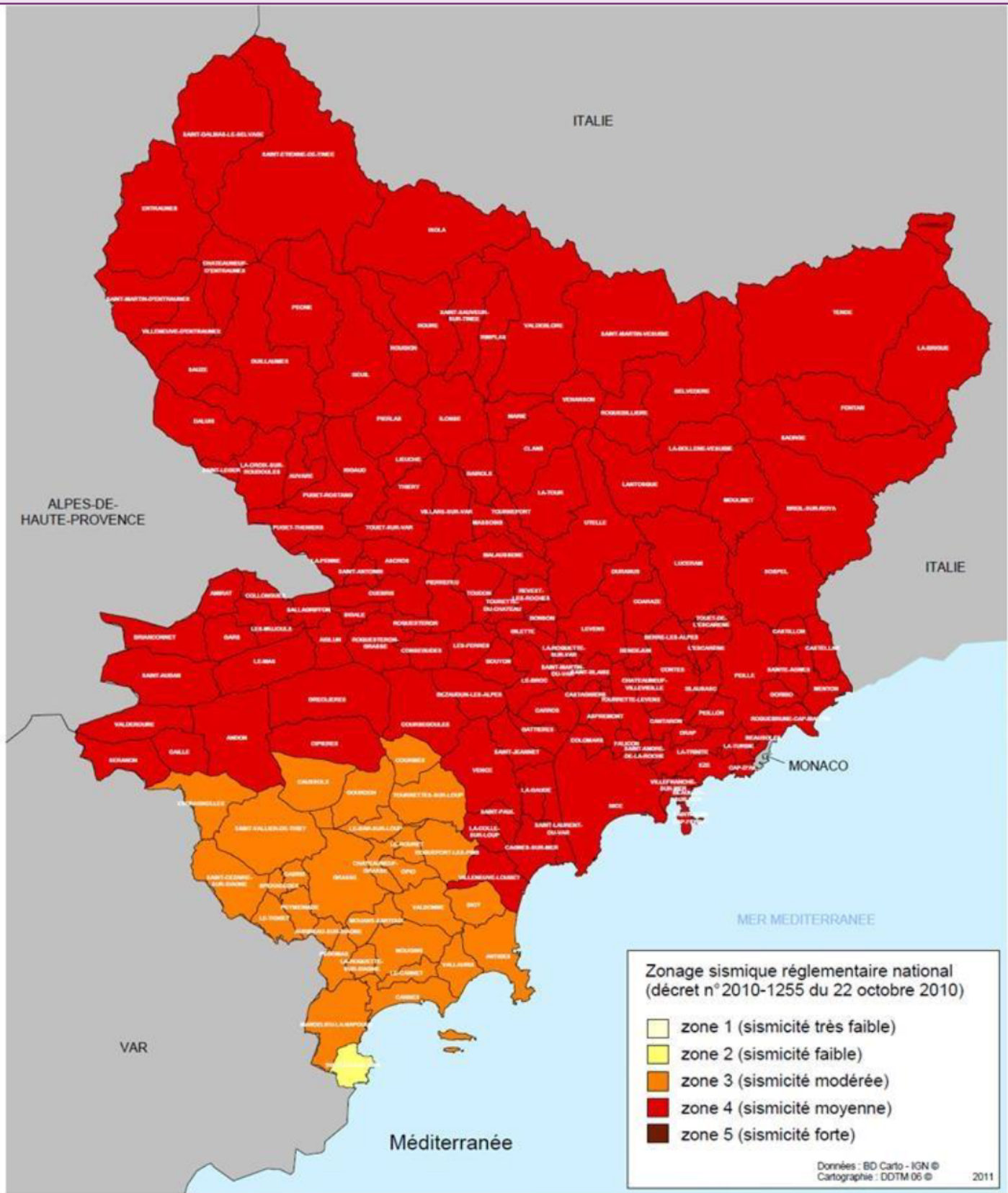
Incendie Zone non réglementée pour le risque du PPR Incendies de Forêts



# Inondation Zone non concernée par le risque du PPR Inondation



Document 1 zonage sismique Alpes Maritimes





## Arrêté Préfectoral



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer des Alpes-Maritimes  
Service de l'eau et des risques

Nref : DDTM-SER-PR-ar n°2013-016

REF: IALOG161130718

### ARRETE PREFECTORAL

**portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs  
et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la  
commune de Villeneuve-Loubet**

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 *relatif à la prévention du risque sismique*, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011,

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 *portant délimitation des zones de sismicité du territoire français*, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et celui du 25 mai 2011,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques prévisibles et technologiques sur la commune de Villeneuve-Loubet

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Alpes-Maritimes

### ARRETE

#### Article 1

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

Au lieu de : « le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la Direction Départementale de l'Équipement à l'adresse suivante : <http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr> »

Lire :

« le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer à l'adresse suivante : <http://www.ial06.fr> »

#### Article 2

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

A Nice, le 18 JUIL. 2013

Le préfet des Alpes-Maritimes  
**Le Secrétaire Général**  
DRM-O 3141

**Gérard GAVORY**

# Porter à la connaissance de l'aléa Retrait-Gonflement des sols argileux



Prefecture des Alpes-Maritimes

## COMMUNE DE VILLENEUVE-LOUBET

### Porter à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux

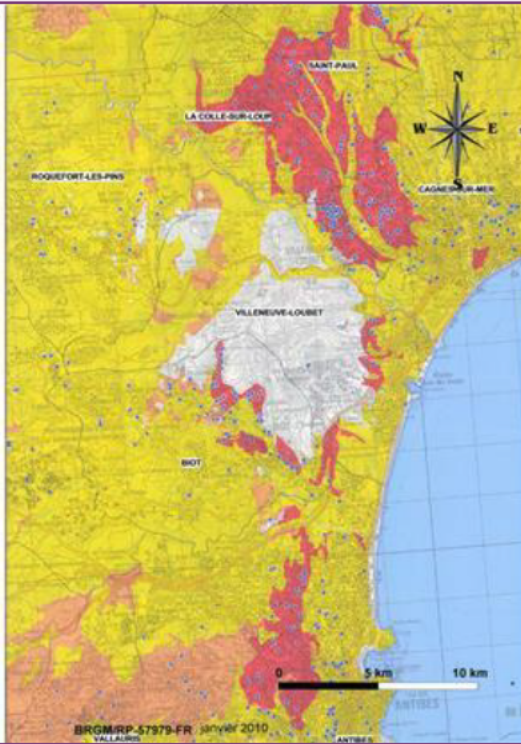
Carte d'aléas

27 JAN. 2012  
Philippe DELIBES

Philippe DELIBES  
Novembre 2011

Echelle : 1/50 000

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
ALPES-MARITIMES  
SERVICE EAU RISQUES



#### LÉGENDE

##### Zone d'aléa retrait-gonflement :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Zone a priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Sinistre attribué au retrait-gonflement des argiles

Zones bâties (données BD-Topo IGN ©)

Limite de commune

## Arrêté de catastrophe naturelle

### □ Arrêté de Catastrophe Naturelle\* (CAT NAT)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	JO du
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	11/12/1995	12/12/1995	18/03/1996	17/04/1996
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	11/01/1996	12/01/1996	02/05/1996	11/05/1996
Eboulements rocheux	06/01/1994	11/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
Glissement de terrain	06/01/1994	11/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	06/11/2000	06/11/2000	29/08/2001	26/09/2001
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/12/2009	22/12/2009	10/05/2010	13/05/2010
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/01/2010	01/01/2010	10/05/2010	13/05/2010
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012
Inondations et coulées de boue	04/10/1987	05/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
Inondations et coulées de boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
Inondations et coulées de boue	12/09/1993	14/09/1993	19/10/1993	24/10/1993
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
Inondations et coulées de boue	06/01/1994	13/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations et coulées de boue	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Inondations et coulées de boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations et coulées de boue	11/10/2000	11/10/2000	19/12/2000	29/12/2000
Inondations et coulées de boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000
Inondations et coulées de boue	23/11/2000	24/11/2000	03/12/2001	19/12/2001
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	16/12/2005	30/12/2005
Inondations et coulées de boue	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006
Inondations et coulées de boue	31/10/2010	01/11/2010	30/03/2011	02/04/2011
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

Mouvements de terrain	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Mouvements de terrain	11/10/2000	11/10/2000	19/12/2000	29/12/2000
Mouvements de terrain	14/10/2000	16/10/2000	19/12/2000	29/12/2000
Mouvements de terrain	23/11/2000	23/11/2000	03/12/2001	19/12/2001
Mouvements de terrain	13/12/2008	15/12/2008	20/07/2009	23/07/2009
Mouvements de terrain	21/12/2010	24/12/2010	18/10/2012	21/10/2012
Mouvements de terrain	17/01/2014	19/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983
Inondations et coulées de boues	09/11/2014	11/11/2014	03/03/2015	04/03/2015
Inondations et coulées de boues	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues	14/12/2008	15/12/2008	18/05/2009	21/05/2009
Mouvements de terrain (hors sécheresse géotechnique)	03/10/2015	03/10/2015	25/03/2016	16/04/2016
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues	29/10/2018	30/10/2018	24/12/2018	30/01/2019
Inondations et coulées de boues	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019

# Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°  du  mis à jour le   
**Adresse de l'immeuble**  **code postal ou Insee**  **commune**   
Marina Baie des Anges 31-909 avenue Jean Marchand 06270 VILLENEUVE-LOUBET

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB  <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation  <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB  <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

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

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

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

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....  
peut être consulté à la mairie de la commune de ...VILLENEUVE-LOUBET  
.....  
où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 26/10/2022

à

ANTIBES

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>