

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberé
Egalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

ANTIBES¹

40, CHEMIN DE LA COLLE

06164 JUAN-LES-PINS

Téléphone : 0492837777

Mail : spr.antibes1@dgfp.finances.gouv.fr

F
FINANCES PUBLIQUES

Société IMMOLEGAL
3 RUE DE L'HOTEL DE VILLE
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivis d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DESCRIPTION - OCCUPATION :

Il résulte d'un procès-verbal de description établi par la **SELARL MONTAYE – DE MATTEIS, Commissaires de Justice Associés à ANTIBES (06)**, en date du **20 décembre 2023**, ce qui suit :

Sophie MONTAYE & Fabien DE MATTEIS
Commissaires de Justice Associés

11, Avenue Robert Soleau
06633 ANTIBES

04.92.90.66.00
constats@antibes-huissier.com

**PROCES VERBAL
DE CONSTAT**



COMPETENCE TERRITORIALE NATIONALE

LE MERCREDI VINGT DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 09 heures 30.

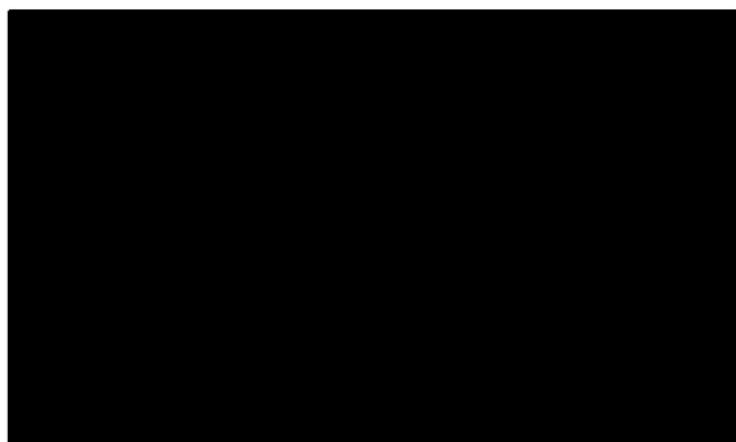
A LA REQUETE DE :

**LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE NEUILLY SUR SEINE
LES SABLONS**, Membre de la Fédération des Caisse de
CRÉDIT MUTUEL D'ILE DE FRANCE, Société Coopérative
de Crédit à Capital Variable et à responsabilité statutairement
limitée, immatriculée sous le numéro 501 341 564 au RCS de
NANTERRE, dont le siège social est sis 132 avenue Charles
de Gaulle – 92200 NEUILLY SUR SEINE, agissant poursuites
et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit
siège, en cette qualité.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Sarah BAYE**,
Avocat au Barreau de CANNES, demeurant 50 rue d'Antibes
– 06400 CANNES, TEL. 04.93.68.54.47, laquelle se constitue
et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière
et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés
tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles
et toutes significations relatives à la saisie.

Et pour Avocat plaidant, **Maitre Isabelle SIMONNEAU**,
Membre de la SELARLU IS AVOCAT, Avocat Associé au
Barreau de Paris, demeurant 30 Avenue du Président
Kennedy (75016) PARIS, TEL. 01.44.14.69.10.

EN VERTU :





M'AYANT EXPOSE :

Que dans le cadre de la saisie immobilière, elle doit dresser un procès-verbal descriptif de l'appartement situé au premier étage, 17 avenue de Lérins, 06400 CANNES et appartenant à [REDACTED]

DÉSIGNATION DU BIEN

Dans un ensemble immobilier sis à **CANNES (06400) – 17 avenue de Lerins, 12 rue Calude Pons**, cadastré **section CE numéro 161**, lieudit « 17 avenue de Lerins » pour 01a 80ca.

LOT NUMÉRO CINQ (5) :

Au 1^{er} étage du bâtiment, sur l'avenue de Lérins, un **APPARTEMENT** comprenant :

Un séjour cuisine ouvrant sur une terrasse, un dégagement avec placard, une chambre avec salle d'eau, une seconde chambre avec salle d'eau d'une surface de 79.37 m²

Jouissance exclusive et privative d'une terrasse servant Partiellement de toiture au lot deux.

Et les 3.082/10.000èmes des parties communes générales.
Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, constructions et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Sophie MONTAYE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL MONTAYE DE MATTEIS, Commissaires de Justice Associés demeurant 11 av Robert Soleau à ANTIBES (06), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

17 avenue de Lerins
06400 CANNES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Je constate en présence de serrurier, de deux témoins et de la société expertise sud
La porte a été ouverte par le serrurier qui a dû changer le verrou puis l'a refermée après mes opérations.
L'appartement est meublé mais il n'y a pas d'occupant au moment de mes constatations.
Il s'agit d'un appartement rénové de 79.37 m² situé au premier étage d'une petite copropriété composé d'une grande pièce avec séjour/cuisine ouverte sur une terrasse exposée Est avec jouissance exclusive et privative, d'une première chambre avec salle d'eau et d'une seconde chambre avec salle d'eau, d'un dégagement avec placard.

SEJOUR/CUISINE

Le sol est recouvert d'un parquet en chêne, les murs sont peints de couleur blanche ainsi que le plafond
La cuisine est équipée avec des meubles blancs et un bar en bois : elle ouvre sur la terrasse servant partiellement de toiture au lot 2 et aménagée avec faux gazon et arborée avec des plantes.
La pièce est éclairée d'une baie vitrée ouvrant sur la terrasse, d'une baie fixe et d'une fenêtre.

CHAMBRE 1 ET SA SALLE D'EAU

Le sol est recouvert d'un parquet en chêne, les murs sont peints de couleur blanche ainsi que le plafond
Elle est éclairée par trois portes fenêtres.
La salle d'eau est équipée d'une douche, d'un lavabo avec robinetterie, d'un WC
Le sol est en chêne et les murs sont peints et carrelés.

CHAMBRE 2 ET SA SALLE D'EAU :

Le sol est recouvert d'un parquet en chêne, les murs sont peints de couleur blanche ainsi que le plafond.
Elle est éclairée par deux fenêtres
La salle d'eau est équipée d'une douche, d'un lavabo avec robinetterie, d'un WC
Le sol est en chêne et les murs sont peints et carrelés.

DEGAGEMENT :

Le sol est en chêne et les murs sont peints en blanc ainsi que le plafond.
Il est équipé d'un placard.
J'ai tiré les photographies ci après

Facades



1.



2.

Salon/cuisine et terrasse



3.



4.



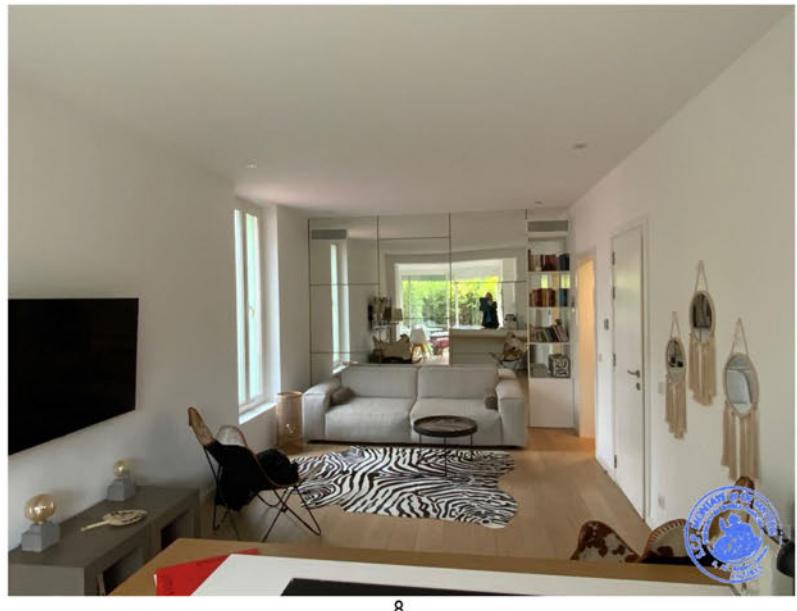
5.



6.



7.



8.



9.



10.



Chambre 2



11.





12.



13.



14.

Chambre 1



15.



16.



17.



18.



19.



20.

Les clichés photographiques tirés par mes soins resteront annexés au présent procès-verbal de constat dans le but d'illustrer mes propos.

Mes constatations étant terminées, je me suis retirée et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Sophie MONTAYE
Commissaire de Justice

RENSEIGNEMENTS SUR L'URBANISME :

Les renseignements d'urbanisme actualisés sont ci-après annexés.



Numéro à rappeler
CU 06029 23 0526

Ville de Cannes

DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE

Madame SIMONNEAU Isabelle
30 AVENUE DU PRESIDENT KENNEDY
75016 PARIS

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° CU 06029 23 0526, déposé le 12 mai 2023

Délivré par le *Maire*

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 6, 7 et 12 (un délai de validité plus long peut être mentionné au cadre 13 dans le cas d'un CU de type b). Cette mesure est étendue au régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi qu'aux limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffre des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain 17 Avenue DE LERINS

Propriétaire

Parcelles CE0161

Demandeur Madame SIMONNEAU Isabelle
30 AVENUE DU PRESIDENT KENNEDY
75016 PARIS

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 180,00 m²

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 12/05/2023

A - Demande formulée en vue de savoir de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1^e alinéa du code de l'urbanisme)

Cadre 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Plan Local d'Urbanisme 28/11/22

Zone(s) : UCp

Le Règlement de la zone PLU est téléchargeable sur le site de la ville de cannes : www.cannes.com rubrique cadre de vie – logement urbanisme – urbanisme - plan local d'urbanisme - fonds documentaires.

Cadre 5 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

AC2 Sites inscrits

Sites inscrits

AC1/M.H.I. inscrit Servitudes de protection des monuments historiques - Site inscrit : Eglise Saint

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Opération	Zonage d'assainissement collectif	Zonage d'assainissement collectif
-----------	-----------------------------------	-----------------------------------

Type Servitude A	Nom
Hauteur imposée	Hauteur : 9m
Règlement local de publicité	ZE2
Voies bruyantes	Voies bruyantes
Règlement local de publicité	ZP2
Espace proche du rivage	Espace proche du rivage

Lotissement :

Cadre 7 : DROIT DE PREEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

<u>Droit de préemption affecté au dossier</u>		
Zone soumise au droit de préemption urbain	Renforcé	

Cadre 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux	Nature desserte	sera desservi par	vers le
Assainissement	Desservie en capacité suffisante	Direction de l'assainissement	
Eau potable	Desservie en capacité suffisante	Lyonnaise des Eaux	
Electricité	Desservie en capacité suffisante	EDF	
Voirie	Desservie en capacité suffisante	Direction de la Voirie	

Cadre 9 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L.332-6 ET L.520-1 DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part communale	
Taux unique : .5... %	Superficie du bassin des piscines X 200€ X 5% Nombre emplacements stationnement extérieur X 2000€ X 5%
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part départementale	
Taux unique : 2.5..%	Superficie du bassin des piscines X 200€ X 2.5% Nombre emplacements stationnement extérieur X 2000€ X 2.5%
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (<i>lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive</i>).	
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites:</i> <ul style="list-style-type: none">• <i>par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ;</i>• <i>par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</i>
<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	

Participations préalablement instaurées par délibération.

- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a). |
| <input checked="" type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d).
Délibération générale du : 04/03/2002
Délibération spécifique du :/...../..... |
| <input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9).
(Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est joint au certificat). |

Cadre 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Sans objet

Cadre 11 : OBSERVATIONS

- 1) La commune de Cannes étant inscrite à l'inventaire des sites pittoresques du département (arrêté interministériel du 10/10/74), toute demande de permis de construire ou de démolir sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (Art R425-1 et Art R425-30 du Code de l'Urbanisme)
- 2) Tout projet devra se conformer et/ou intégrer les prescriptions relatives au plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé le 15 octobre 2021.

REOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art. L. 412-2 et R. 421-1-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² (Art R.431-2 du Code de l'Urbanisme)

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de SHOB, et pour les serres de production dont le pied droit à une hauteur à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface hors œuvre brute).

DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article R. 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (art. L. 315-1 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIES DE REOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : Cynthia COLIN

Tél. 04.97.06.42.70

CERTIFICAT de NUMEROTAGE

DEMANDEUR	Références demande :
NOM, PRENOM ADRESSE	MADAME SIMONNEAU ISABELLE 30 AVENUE DU PRESIDENT KENNEDY 75016 PARIS
PROPRIETE	
ADRESSE DU TERRAIN	17 Avenue DE LERINS
PARCELLES Superficie en M ²	CE0161 180,00 m ²
PROPRIETAIRE	
NUMEROTAGE	
La parcelle ci-dessus référencée est numérotée : 17 Avenue DE LERINS	
Salubrité / Péril	
SALUBRITE - PERIL	
Rénovation Urbaine - NON	
Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) - NON	
Zone d'anciennes carrières - NON	
Secteur sauvegardé - NON	
Restauration immobilière - NON	
Zone de résorption de l'habitat insalubre -NON	
Division en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière non soumise à déclaration préalable (Art L111-5-2 du Code de l'Urbanisme) - Pas de délibération du Conseil Municipal	
Arrêté de péril - NON	
Insalubrité - NON	
Interdiction d'habiter - NON	
Zone séismicité - OUI - N° 3 modéré	
DISPOSITIONS RELATIVES A LA LOI DU 8 JUIN 1999 (TERMITES ET INSECTES XYLOPHAGES)	
L'immeuble est situé dans une zone contaminée avec obligation de produire un état parasitaire (termites, insectes xylophages)	
Arrêté préfectoral du 10 mars 2017	
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DECRETS 99.483 ET 99.484 DU 9 JUIN 1999 (PLOMB)	
L'immeuble est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22 décembre 2000).	

AUTRES

Pour ce qui concerne le raccordement à l'assainissement communal contacter :

SLE Direction Générale Cote d'Azur
836 chemin de la plaine 06250 MOUGINS

Afin de vous permettre de remplir la fiche faisant apparaître l'état des risques naturels et technologiques du bien que vous avez à vendre ou à louer, vous pouvez consulter le dossier communal d'information sur ces risques en Mairie de Cannes : Hôtel de Ville annexe Bd de la Ferrage Service Urbanisme 2^{ème} étage
Vous pouvez également consulter ce dossier sur le site Internet de la D.D.T.M :
<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr>

Cannes le
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée

31 MAI 2023

Emma VERAN



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ :

Conformément à l'Article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de vente, le dossier de diagnostic technique.

- ✓ Diagnostic amiante
- ✓ Diagnostic termites
- ✓ Certificat de superficie Loi Carrez : **79,37 m²**
- ✓ Diagnostic plomb
- ✓ Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- ✓ Diagnostic électricité
- ✓ Etat des risques et pollutions

(cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

Expertisud®

EXPERTISES-URBANISME-DIAGNOSTICS

6 Avenue Gambetta - 06600 ANTIBES & 3 rue du Marc - 06600 Antibes
Tél : +33 (0)493344746 - Fax : +33 (0)493348392 - Email : expertisud@club.fr

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLISSEMENT DU CONSTAT

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			
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT			
Nature du bâtiment : Appartement	Escalier :	-	
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :		
Nombre de Locaux : 3	Porte :	-	
Etage : 1er	Propriété de:		
Numéro de Lot : 5			
Référence Cadastrale : CE - 161			
Date du Permis de Construire : Non communiquée			
Adresse : 17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons 06400 CANNES			
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE			
Nom : SCP MONTAYE - DE MATTEIS	Documents fournis :	Néant	
Adresse : Le Brasilia 11 avenue Robert Soleau 06600	Moyens mis à disposition :	Néant	
Qualité :			
A.3 EXECUTION DE LA MISSION			
Rapport N° : 26862 20.12.23 A	Date d'émission du rapport :	20/12/2023	
Le repérage a été réalisé le : 20/12/2023	Accompagnateur :	Le propriétaire	
Par : MARTINEZ Sébastien	Laboratoire d'Analyses :	Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud	
N° certificat de qualification : 13739082	Adresse laboratoire :	75C Avenue de Pascalet 30310 VERGÈZE	
Date d'obtention : 07/02/2023	Numéro d'accréditation :	1-1591	
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.	
Date de commande : 15/12/2023	Adresse assurance :		
	N° de contrat d'assurance :	10592956604	
	Date de validité :	31/12/2023	

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR			
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :		
	Fait à ANTIBES le 20/12/2023		
	Cabinet : EXPERTISUD		
	Nom du responsable :		
	Nom du diagnostiqueur :		

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.

26862 20.12.23 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

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
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
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
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	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
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).....	7
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	9
ATTESTATION(S)	11

██
26862 20.12.23 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

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré 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
1	Séjour/Cuisine	1er	Plafond	Plafond	Plânum de faux plafond (plaques de plâtre non démontables : impossibilité technique). Risque potentiel : conduits de fluides, flocage, calorifugeages, plaques sous tuiles fibre ciment...
			Plancher	Sol	Sous face de parquet bois (impossibilité de démontage sans détérioration : impossibilité technique). Risque potentiel : dalles de sol, plaques planes...
2	Dégagement avec placard	1er	Plafond	Plafond	Plânum de faux plafond (plaques de plâtre non démontables : impossibilité technique). Risque potentiel : conduits de fluides, flocage, calorifugeages, plaques sous tuiles fibre ciment...
			Plancher	Sol	Sous face de parquet bois (impossibilité de démontage sans détérioration : impossibilité technique). Risque potentiel : dalles de sol, plaques planes...
3	Chambre avec placard n°1	1er	Plafond	Plafond	Plânum de faux plafond (plaques de plâtre non démontables : impossibilité technique). Risque potentiel : conduits de fluides, flocage, calorifugeages, plaques sous tuiles fibre ciment...
			Plancher	Sol	Sous face de parquet bois (impossibilité de démontage sans détérioration : impossibilité technique). Risque potentiel : dalles de sol, plaques planes...
4	Salle d'eau / W.C. n°1	1er	Plafond	Plafond	Plânum de faux plafond (plaques de plâtre non démontables : impossibilité technique). Risque potentiel : conduits de fluides, flocage, calorifugeages, plaques sous tuiles fibre ciment...
			Plancher	Sol	Sous face de parquet bois (impossibilité de démontage sans détérioration : impossibilité technique). Risque potentiel : dalles de sol, plaques planes...
5	Chambre avec placard n°2	1er	Plafond	Plafond	Plânum de faux plafond (plaques de plâtre non démontables : impossibilité technique). Risque potentiel : conduits de fluides, flocage, calorifugeages, plaques sous tuiles fibre ciment...
			Plancher	Sol	Sous face de parquet bois (impossibilité de démontage sans détérioration : impossibilité technique). Risque potentiel : dalles de sol, plaques planes...
6	Salle d'eau / W.C. n°2	1er	Plafond	Plafond	Plânum de faux plafond (plaques de plâtre non démontables : impossibilité technique). Risque potentiel : conduits de fluides, flocage, calorifugeages, plaques sous tuiles fibre ciment...
			Plancher	Sol	Sous face de parquet bois (impossibilité de démontage sans détérioration : impossibilité technique). Risque potentiel : dalles de sol, plaques planes...

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'empoussièvement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardaues 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 : 20/12/2023

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

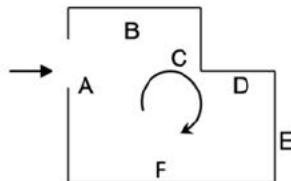
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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	Visité	Justification
1	Séjour/Cuisine	1er	OUI	
2	Dégagement avec placard	1er	OUI	
3	Chambre avec placard n°1	1er	OUI	
4	Salle d'eau / W.C. n°1	1er	OUI	
5	Chambre avec placard n°2	1er	OUI	
6	Salle d'eau / W.C. n°2	1er	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour/Cuisine	1er	Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°3 - Volets	C	Métal - Peinture
			Fenêtre n°3 - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°3 - Allège	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°3 - Garde corps	C	Métal - Peinture
2	Dégagement avec placard	1er	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
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
3	Chambre avec placard n°1	1er	Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Embrasure	B	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°1 - Garde corps	B	Métal - Peinture
			Fenêtre n°1 - Volets	B	Métal - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Garde corps	C	Métal - Peinture
			Fenêtre n°2 - Volets	C	Métal - Peinture
			Fenêtre n°3 - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°3 - Garde corps	C	Métal - Peinture
			Fenêtre n°3 - Volets	C	Métal - Peinture
4	Salle d'eau / W.C. n°1	1er	Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	B	Plâtre - Peinture
			Fenêtre - Garde corps	B	Métal - Peinture
			Fenêtre - Volets	B	Métal - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
5	Chambre avec placard n°2	1er	Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°1 - Garde corps	C	Métal - Peinture
			Fenêtre n°1 - Volets	C	Métal - Peinture
			Plafond	Plafond	Enduit à base de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
6	Salle d'eau / W.C. n°2	1er	Fenêtre n°1 - Allège	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Allège	D	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Embrasure	D	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Volets	D	Métal - Peinture
			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

26862 20.12.23 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 Diagnosticateurs 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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement																																				
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture																																				
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR																																									
Néant																																									
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE																																									
Néant																																									
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.																																									
Néant																																									
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)																																									
Néant																																									
LEGENDE <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Présence</td> <td style="width: 33%;">A : Amianté</td> <td style="width: 33%;">N : Non Amianté</td> <td>a? : Probabilité de présence d'Amianté</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">Etat de dégradation des Matériaux</td> <td>F, C, FP</td> <td>BE : Bon état</td> <td>DL : Dégradations locales</td> </tr> <tr> <td>Autres matériaux</td> <td>MND : Matériau(x) non dégradé(s)</td> <td>MD : Matériau(x) dégradé(s)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="vertical-align: middle;">Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)</td> <td>1</td> <td colspan="3">Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td colspan="3">Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièlement</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td colspan="3">Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="vertical-align: middle;">Recommendations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)</td> <td>EP</td> <td colspan="3">Evaluation périodique</td> </tr> <tr> <td>AC1</td> <td colspan="3">Action corrective de premier niveau</td> </tr> <tr> <td>AC2</td> <td colspan="3">Action corrective de second niveau</td> </tr> </table>					Présence	A : Amianté	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amianté	Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation			2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièlement			3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement			Recommendations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique			AC1	Action corrective de premier niveau			AC2	Action corrective de second niveau		
Présence	A : Amianté	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amianté																																						
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales																																						
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)																																						
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation																																							
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièlement																																							
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement																																							
Recommendations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique																																							
	AC1	Action corrective de premier niveau																																							
	AC2	Action corrective de second niveau																																							
COMMENTAIRES																																									
Néant																																									

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mesothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

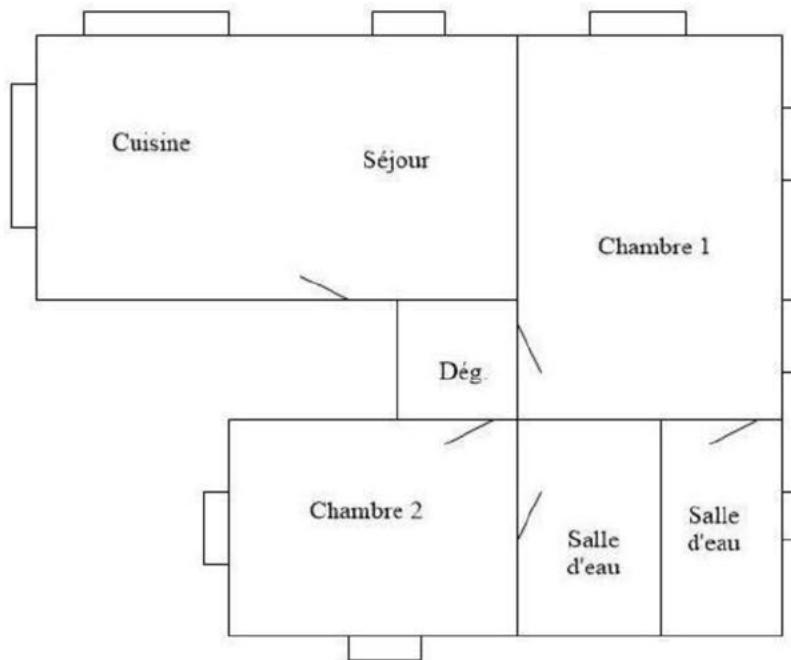
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons 06400 CANNES
N° dossier :	OGIER 26862 20.12.23	N° planche :	1/1 Version : 0 Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



6862 20.12.23 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 cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièvement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'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 no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures

██████████ 26862 20.12.23 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

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

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

e. Tracabilité

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)



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

EXPERTISUD
3 RUE DU MARC
06600 ANTIBES
Adhérent n°019

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences péquénaires 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, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule car pas pris en compte dans la certification Termites
- 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),

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 050 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. 291-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

[REDACTED] 26862 20.12.23 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

- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),
- 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 zero (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)

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),

AKA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 050 euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 712 057 480 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n°FR 14 712 057 480
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AKA Assistance

p. 2

[REDACTED] 26862 20.12.23 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

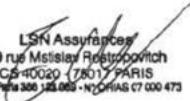
- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 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 20/12/2022
 Pour servir et valoir ce que de droit.
 POUR L'ASSUREUR :
 LSN, par délégation de signature :


 LSN Assurances
 39 rue Matisse Rodopovich
 CS 40020 (75017) PARIS
 RCS Paris 306 125 000 - N° d'IAS C 000 473

AKA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 000 euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 400 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 712 057 400
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3

[REDACTED] 6862 20.12.23 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



26862 20.12.23 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 Diagnosticateurs 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

Expertisud®

EXPERTISES-URBANISME-DIAGNOSTICS

6 Avenue Gambetta - 06600 ANTIBES & 3 rue du Marc - 06600 Antibes
Tél : +33 (0)493344746 - Fax : +33 (0)493348392 - Email : expertisud@club.fr

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 : Appartement

Adresse : 17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons 06400 CANNES

Nombre de Pièces : 3

Numeréro de Lot : 5

Référence cadastrale : CE - 161

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.

Descriptif du bien : Appartement de 4 pièces au 1er étage

Encombrement constaté : Entièrement meublé le jour de la visite.

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : 1er

Bâtiment :

Porte : -

Escalier : -

Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI

Document(s) joint(s) : Néant

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 : [REDACTED]

Qualité :

Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : [REDACTED]

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 : 07/02/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION

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

N° de contrat d'assurance : 10592956604

Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2023

[REDACTED] 16862 20.12.23 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®

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) *
1er		
Séjour/Cuis ine	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 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.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet bois	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Volets - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Allège - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Garde corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
Dégageme nt avec placard	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.
Chambre avec placard n°1	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Garde corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - Métal 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.

██████████ 6862 20.12.23 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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Salle d'eau / W.C. n°1	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Garde corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Garde corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Volets - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre avec placard n°2	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Garde corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Métal 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.
	Mur - Enduit à base de plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Garde corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - Métal 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.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Allège - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Allège - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.

██████████ 26862 20.12.23 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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre n°2 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - Métal Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau / W.C. n°2	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.

LEGENDE

(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Plénum de faux plafond (plaques de plâtre non démontable : impossibilité technique).

Volumes entre doublage et mur (plaques de plâtre non démontable : impossibilité technique).

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Gaines techniques dans leur intégralité : impossibilité technique.

Face des ouvrages bois en contact avec les maçonneries : impossibilité technique.

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 cellulaires 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 cellulaires 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...

██████████ 26862 20.12.23 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

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 **19/06/2024**.

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 : OGIER 26862 20.12.23 T
Fait à : ANTIBES le : 20/12/2023
Visite effectuée le : 20/12/2023
Durée de la visite : 0 h 45 min
Nom du responsable :
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.

[REDACTED] 26862 20.12.23 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 mentionnant les critères de certification de compétences nécessaires pour en application des articles L271-4 et R.271.1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des opérations de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-6 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Ambiente 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
DPE 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	15/02/2023	14/02/2030
PtmoD 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
DPE 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	15/02/2023	14/02/2030
Tarifaire métropole	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
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
Ambiente 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
Électrote	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	17/02/2023	16/02/2030

Date : 16/02/2023
Numéro du certificat : 13738682

Laurent Cugannec, Président



Afin de vérifier le contenu des déclarations contenues dans ce certificat, il convient de se rendre sur le site : www.cofrac.fr.
Pour toute question relative au contenu ou à la validité de ce certificat ainsi que l'application des règles du référentiel peuvent être sollicitées au contact de l'organisme.

Pour vérifier la validité du certificat, merci d'accéder au site : www.cofrac.fr.

Attention : ce certificat n'est pas valable hors France métropolitaine.

Le siège social de COFRAC est situé au Triangle de l'Arché, 6 cours du Triangle 92877 Paris La Défense CEDEX

[REDACTED] 6862 20.12.23 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 Diagnosticateurs 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

Expertisud®

EXPERTISES-URBANISME-DIAGNOSTICS

6 Avenue Gambetta - 06600 ANTIBES & 3 rue du Marc - 06600 Antibes
Tél : +33 (0)493344746 - Fax : +33 (0)493348392 - Email : expertisud@club.fr

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 :	Appartement	Adresse :	17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons
Nombre de Pièces :	3	06400 CANNES	
Etage :	1er	Escalier :	-
Numéro de lot :	5	Porte :	-
Référence cadastrale :	CE - 161	Propriété de:	[REDACTED]
		Mission effectuée le :	20/12/2023
		Date de l'ordre de mission :	15/12/2023
		N° Dossier :	OGIER 26862 20.12.23 C

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

Total : 79,37 m²

(Soixante-dix-neuf mètres carrés trente-sept)

Commentaires : La présente attestation de mesurage de la Surface Apparente Privative ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés.

De fait nous ignorons si cette surface mesurée correspond à celles des parties privatives d'un lot de copropriété au sens de la loi 96-1107 du 18/12/1996 et du décret 97-532 du 23/5/1997

Le propriétaire du bien mesuré objet du présent certificat, reste responsable en cas de vices cachés ou d'ilégalités relatifs à ce bien, concernant les autorisations administratives, de copropriété et des modifications ayant pu avoir lieu.

En conséquence le donneur d'ordre est invité à se rapprocher d'un juriste afin de s'assurer de la situation juridique du bien.

L'utilisation du présent rapport implique l'entièvre adhésion à la présente clause.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Séjour/Cuisine	1er	27,80 m ²
Dégagement avec placard	1er	3,25 m ²
Chambre avec placard n°1	1er	21,13 m ²
Salle d'eau / W.C. n°1	1er	4,59 m ²
Chambre avec placard n°2	1er	18,03 m ²
Salle d'eau / W.C. n°2	1er	4,57 m ²
Total		79,37 m²

La présente attestation de mesurage de la Surface Apparente Privative ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. De fait nous ignorons si cette surface mesurée correspond à celles des parties privatives d'un lot de copropriété au sens de la loi 96-1107 du 18/12/1996 et du décret 97-532 du 23/5/1997. Le propriétaire du bien mesuré objet du présent certificat, reste responsable en cas de vices cachés ou d'ilégalités relatifs à ce bien, concernant les autorisations administratives, de copropriété et des modifications ayant pu avoir lieu. En conséquence le donneur d'ordre est invité à se rapprocher d'un juriste afin de s'assurer de la situation juridique du bien. 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.

[REDACTED] 26862 20.12.23 C

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®

à ANTIBES, le 20/12/2023

Nom du responsable :



Le Technicien :
Sébastien MARTINEZ

[REDACTED] 26862 20.12.23 C

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

Expertisud®

EXPERTISES-URBANISME-DIAGNOSTICS

6 Avenue Gambetta - 06600 ANTIBES & 3 rue du Marc - 06600 Antibes
Tél : +33 (0)493344746 - Fax : +33 (0)493348392 - Email : expertisud@club.fr

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

B Objet du CREP

Les parties privatives

Avant la vente

Occupées

Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs : Oui Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant travaux

C Adresse du bien

17 avenue de Lérins et 12 rue Claude Pons
06400 CANNES

Nom :

Adresse :

E Commanditaire de la mission

Nom : SCP MONTAYE - DE MATTEIS

Adresse : Le Brasilia 11 avenue Robert Soleau
06600

Qualité :

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Protec

Nature du radionucléide : Cobalt57

Modèle de l'appareil : LPA-1

Date du dernier chargement de la source : 12/10/2023

N° de série : 1731

Activité de la source à cette date : 444MBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : OGIER 26862 20.12.23 P

Date du rapport : 20/12/2023

Date du constat : 20/12/2023

Date limite de validité : 19/12/2024

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
89	20 22,47 %	63 70,79 %	1 1,12 %	5 5,62 %	0 0,00 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

I Auteur du constat

Signature

Cabinet : EXPERTISUD

Nom du responsable :

Nom du diagnostiqueur : MARTINEZ Sébastien

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

Police : 10592956604

26862 20.12.23 P

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®