

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

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

N° de dossier :  
**6140 SUCCESSION BENYETTOU**

Date de commande : 28/02/2023  
Date de visite : 28/02/2023

**1 - Désignation du bien à mesurer**

Adresse : 12 Boulevard Henri Sappia 06100 NICE  
Nature du bien : Appartement  
Etage : 1er Etage  
Lot(s) : 451  
Date de construction : 1960

**2 - Le propriétaire/bailleur du bien**

Nom, prénom : SUCCESSION BENYETTOU  
Adresse : 12 Boulevard Henri Sappia  
Code Postal : 06100 NICE

**3 - Description du bien mesuré**

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée	1.92
Placard 1	0.83
Cuisine	7.26
Séjour	15.17
Couloir	4.06
Placard 2	1.43
Chambre 1	10.89
Chambre 2	9.82
WC	1.05
Salle de bain	3.15

**4 - Superficie privative totale du lot : 55.58 m<sup>2</sup>**

**5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Balcon	3.20
Cave	Non mesuré
Autre surface	0.44

**6 - Superficie annexe totale du lot : 3.64 m<sup>2</sup>**

**Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.**

**Intervenant :** Patrick ORIOL

**Fait à :** NICE

**Le :** 28/02/2023

**ODIM**

22 avenue Auguste Bercy 06100 Nice

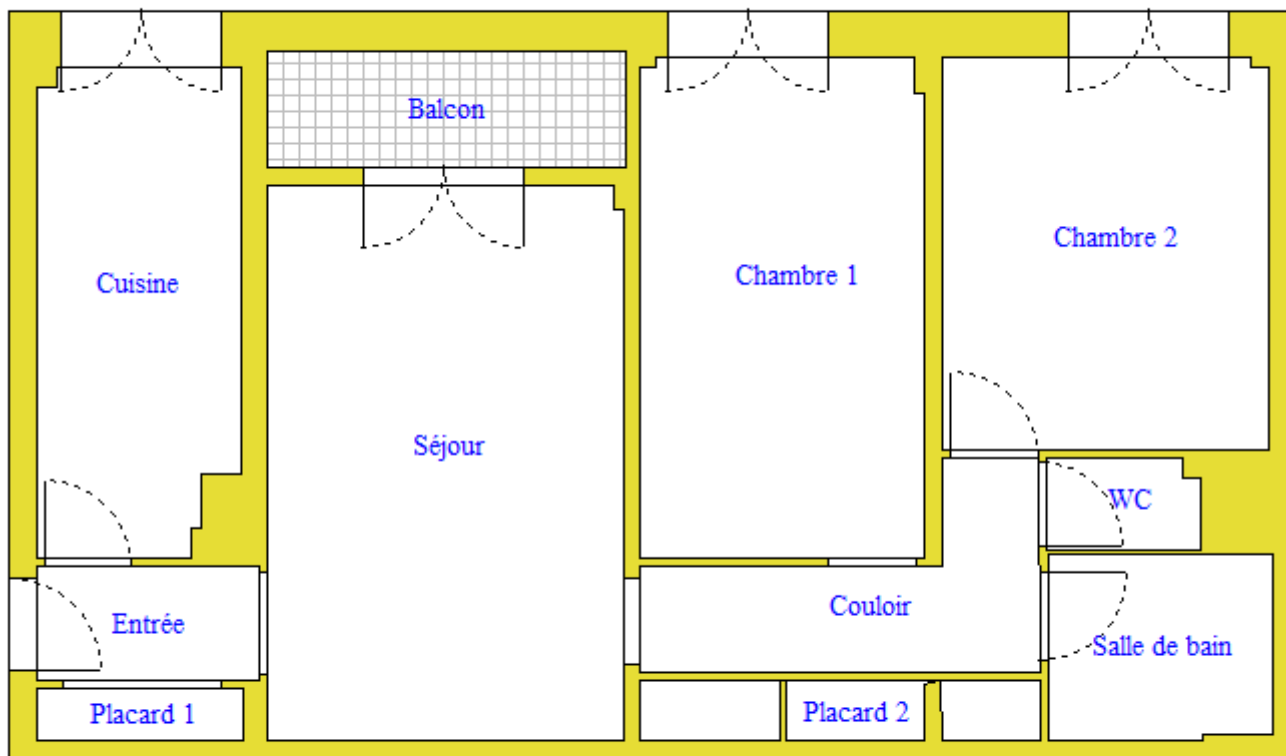
Tél. 06 86 00 11 70

SIRET 517 716 684 00017 NAF 7120 B

oriol.odim@gmail.com

DISTRIBUTION DU BIEN

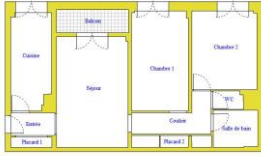
Non contractuelle



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2306E0668654U  
établi le : 28/02/2023  
valable jusqu'au : 27/02/2033

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



adresse : 12 boulevard Henri Sappia, 06100 NICE / étage: 1er - N° lot: 451

type de bien : Appartement

année de construction : 1960

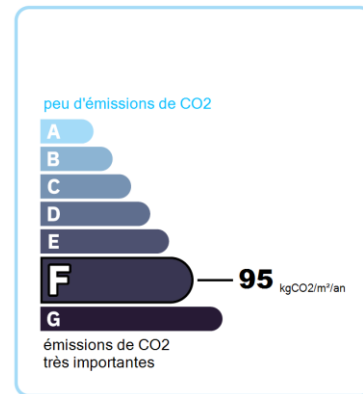
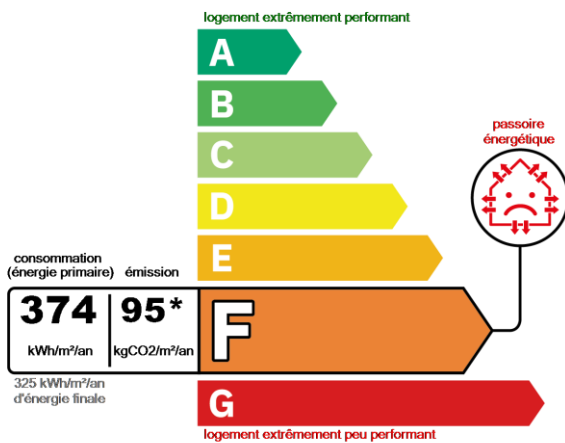
surface habitable : 55.58 m<sup>2</sup>

propriétaire : SUCCESSION BENYETTOU

adresse : 12 Boulevard Henri Sappia, 06100 NICE

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 5320 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 27562 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1619 € et 2191 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

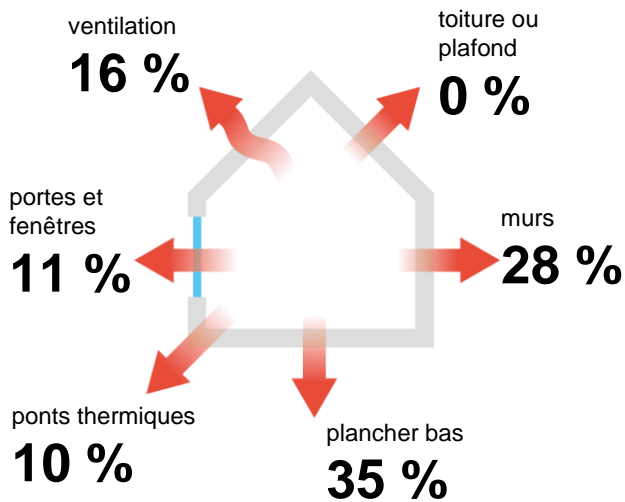
### Informations diagnostiqueur

**ODIM**  
22 avenue Auguste Bercy  
06100 NICE  
diagnostiqueur :  
Patrick ORIOL

tel : 04 93 96 15 38  
email : oriol.odim@gmail.com  
n° de certification : C1307  
organisme de certification : QualiXpert

**ODIM**  
22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE  
Tél. 04 93 96 15 38  
SIRET 515 915 004 0015 - MEF 7150 B  
orjolodim@gmail.com

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

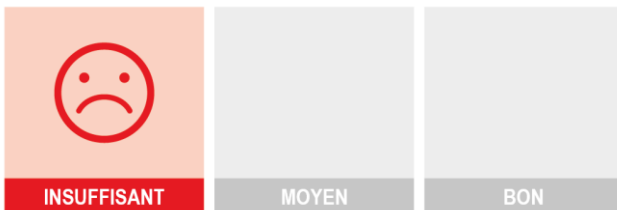
TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	fioul 15997 (15997 éf)	Entre 1 243€ et 1 681€	75%
eau chaude sanitaire	électrique 4271 (1857 éf)	Entre 335€ et 453€	21%
refroidissement			0%
éclairage	électrique 243 (105 éf)	Entre 19€ et 25€	2%
auxiliaires	électrique 296 (129 éf)	Entre 23€ et 31€	2%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>20 807 kWh</b> (18 088 kWh é.f.)	Entre 1 619€ et 2 191€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 101.28l par jour.

é.f. → énergie finale

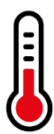
\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -23.7% sur votre facture **soit -347 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

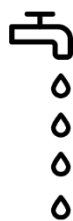
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 101.28l /jour d'eau chaude à 40°C

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

42l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -18% sur votre facture **soit -70 € par an**

**astuces**





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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement


	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur 3 Sud Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 1 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 2 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé	<b>insuffisante</b>
 <b>plancher bas</b>	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Local non chauffé et non accessible, isolation inconnue	<b>insuffisante</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Pas de plafond déperditif	
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture Porte Métallique Opaque pleine	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Chaudière classique Fioul installation en 1960, collectif sur Radiateur
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 1990, individuel, production par semi-accumulation Chauffe-eau vertical Electrique installation en 1990, individuel, production par semi-accumulation
 <b>ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit
 <b>pilotage</b>	Chaudière classique : Radiateur : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur

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

## Recommandations d'amélioration de la performance








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



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

1

## Les travaux essentiels montant estimé : 2114.144 à 5751.66 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7\text{W/m}^2\text{K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7\text{W/m}^2\text{K}$



**portes et fenêtres**

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :  
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.  
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un  $U_w \leq 1,3$   $W/m^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,3$  ou un  $U_w \leq 1,7$   $W/m^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,36$ .  
 $U_w < 1,7W/m^2K$

Montant estimé par fenêtre  
Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

## 2

**Les travaux à envisager** montant estimé : 80000 à 140000 €

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Ajout d'un nouveau générateur :	
 chauffage	Ajout d'un nouveau générateur Remplacement chaudière Collective/condensation au sol : Chauffage au gaz : remplacement de la chaudière actuelle par une chaudière à condensation au sol	

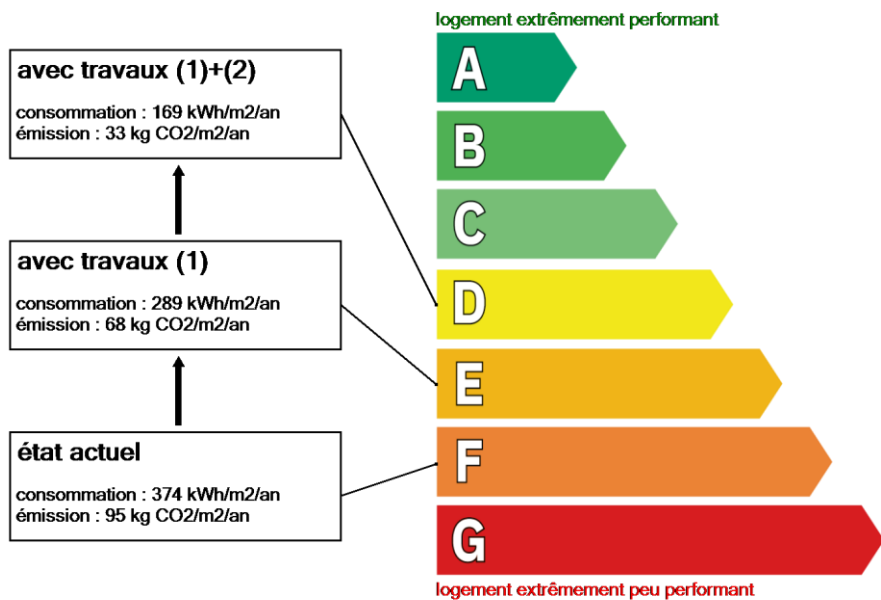
**Commentaire:**

Néant

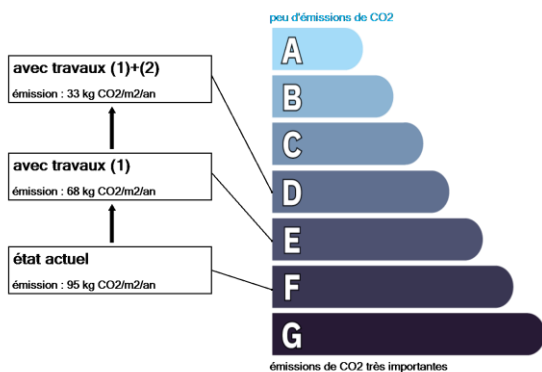


Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

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

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QualiXpert , 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2306E0668654U**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **EK-194**

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

Date de visite du bien : **28/02/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Des informations incomplètes nous ont été transmises, nous avons retenus les valeurs par défaut compte tenu du manque de précision concernant les éléments reçus.

Plancher bas le bien est situé au dessus d un local fermé et condamné également au niveau des fenetres, impossibilité d'accès pour vérification.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Département</b>		06 - Alpes Maritimes
<b>Altitude</b>	 donnée en ligne	118
<b>Type de bien</b>	 observée ou mesurée	Appartement
<b>Année de construction</b>	 valeur estimée	1960
<b>Surface habitable du logement</b>	 observée ou mesurée	55.58
<b>Surface habitable de l'immeuble</b>	 document fourni	22500
<b>Nombre de niveaux du logement</b>	 observée ou mesurée	13
<b>Hauteur moyenne sous plafond</b>	 observée ou mesurée	2.49
<b>Nb. de logements du bâtiment</b>	 observée ou mesurée	809

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
<b>Mur 1</b>	Surface	 observée ou mesurée	12.29 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	<b>Mur 2</b>	Surface	 observée ou mesurée
Matériau mur		 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non
Inertie		 observée ou mesurée	Lourde
Doublage		 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur 3</b>		Surface	 observée ou mesurée



































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Matériau mur		observée ou mesurée	Béton banché	
Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm	
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non	
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non	
Inertie		observée ou mesurée	Légère	
Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
Surface Aiu		observée ou mesurée	13.54 m <sup>2</sup>	
Surface Aue		observée ou mesurée	36.29 m <sup>2</sup>	
Etat isolation des parois du local non chauffé		document fourni	Non	
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage	
<b>Plafond 1</b>	Surface		55.58 m <sup>2</sup>	
	Type		Dalle béton	
	Isolation : oui / non / inconnue		Non	
	Inertie		Lourde	
	Type de local non chauffé adjacent		Local chauffé	
<b>Plancher 1</b>	Surface		55.58 m <sup>2</sup>	
	Type de plancher bas		Dalle béton	
	Isolation : oui / non / inconnue		Inconnue	
	Inertie		Lourde	
Type d'adjacence		observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible	
<b>Fenêtre 1</b>	Surface de baies		1.86 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage		Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air		14 mm	
	Présence couche peu émissive		Non	
	Gaz de remplissage		valeur par défaut	Air
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets		observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
	Type de masques lointains		observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α		observée ou mesurée	65 °
	Présence de joints		observée ou mesurée	Non
	<b>Fenêtre 2</b>	Surface de baies		3.08 m <sup>2</sup>
Type de vitrage			Double vitrage vertical	
Epaisseur lame air			observée ou mesurée	14 mm
Présence couche peu émissive			observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage			valeur par défaut	Air









































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches		observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Homogène
Hauteur $\alpha$		observée ou mesurée	$65^\circ$
Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Surface de baies		observée ou mesurée	3.72 m <sup>2</sup>
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	14 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		valeur par défaut	Air
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
<b>Fenêtre 3</b>		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Homogène
Hauteur $\alpha$		observée ou mesurée	$65^\circ$
Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Type de menuiserie		observée ou mesurée	Métallique
Type de porte		observée ou mesurée	Opaque pleine
<b>Porte 1</b>		observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
Surface		observée ou mesurée	Non
Présence de joints		observée ou mesurée	Non
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 1</b>		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type de pont thermique		observée ou mesurée	7.18 m
Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 2</b>		observée ou mesurée	3.78 m
Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4.84 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 3</b>		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Type de pont thermique		observée ou mesurée	7.18 m
Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
<b>Linéaire Mur 1 (vers le haut)</b>		observée ou mesurée	5.18 m
Type de pont thermique		observée ou mesurée	5.18 m
Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	
<b>Linéaire Mur 2 (vers le haut)</b>		observée ou mesurée	
Type de pont thermique		observée ou mesurée	
Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Mur 3 (vers le haut)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.84 m
<b>Linéaire Mur 1 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7.18 m
<b>Linéaire Mur 2 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.18 m
<b>Linéaire Mur 3 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.84 m
<b>Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.49 m
<b>Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.49 m
<b>Linéaire Mur 1 (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.49 m
<b>Linéaire Mur 2 (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.49 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.46 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 2</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10.92 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 1 Mur 3</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Chaudière classique	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière classique
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	55.58 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1960
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Fioul
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	QP0	 valeur par défaut	0.72 kW
	Pn	 valeur par défaut	18 kW
	Rpn	 valeur par défaut	91.73 %
	Rpint	 valeur par défaut	91.59 %
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	55.58 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	 observée ou mesurée	1990
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	150 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	Autres ou inconnue
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	 observée ou mesurée	1990
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non	
Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui	
Volume de stockage	 observée ou mesurée	30 L	
Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	Autres ou inconnue	
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
	Année installation	 document fourni	1960
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti**

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

**A INFORMATIONS GENERALES**

**A.1 DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Escalier :
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Bâtiment :
Nombre de Locaux : <b>3</b>	Porte : <b>A gauche face en sortant de l'ascenseur</b>
Etage : <b>1er</b>	Propriété de: <b>SUCCESSION BENYETTOU</b>
Numéro de Lot : <b>451</b>	<b>12 Boulevard Henri Sappia</b>
Référence Cadastre : <b>EK - 194</b>	<b>06100 NICE</b>
Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>	
Adresse : <b>Les Résidences du Rouret 12 boulevard Henri Sappia 06100 NICE</b>	

Annexes :  
Numéro de lot de Cave : **428**


**A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE**

Nom : <b>SELARL ROUILLOT GAMBINI</b>	Documents fournis : <b>Néant</b>
Adresse : <b>12 boulevard Carabacel 06000 NICE</b>	Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
Qualité : <b>Cabinet d'avocats</b>	

**A.3 EXECUTION DE LA MISSION**

<b>Rapport N° : SUCCESSION BENYETTOU 6140 28.02.23 A</b>	Date d'émission du rapport : <b>28/02/2023</b>
<b>Le repérage a été réalisé le : 28/02/2023</b>	Accompagnateur : <b>Aucun</b>
Par : <b>ORIOI Patrick</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>PROTEC</b>
N° certificat de qualification : <b>C1307</b>	Adresse laboratoire : <b>10 rue de la prairie 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE</b>
Date d'obtention : <b>31/03/2019</b>	Numéro d'accréditation : <b>1-0918</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : <b>ALLIANZ</b>
<b>QualiXpert</b>	Adresse assurance : <b>1 Cours Michelet CS30051 92076 NANTERRE CEDEX</b>
<b>17 rue Borrel 81100 CASTRES</b>	N° de contrat d'assurance : <b>80810536</b>
Date de commande : <b>28/02/2023</b>	Date de validité : <b>30/09/2023</b>

**B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature et Cachet de l'entreprise  <b>ODIM</b> 22 avenue Auguste Bercy 06100 Nice Tél. 06 86 00 11 70 SIRET 517 716 684 00017 NAF 7120 B oriol.odim@gmail.com	<b>Date d'établissement du rapport :</b> Fait à <b>NICE</b> le <b>28/02/2023</b> Cabinet : <b>ODIM</b> Nom du responsable : Nom du diagnostiqueur : <b>ORIOI Patrick</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.



**C SOMMAIRE**

<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.....	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
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>7</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>8</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>9</b>

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

**Liste des locaux non visités et justification**

N° Local	Local	Etage	Justification
12	Cave	1er SS	Porte non localisée

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

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

**E PROGRAMME DE REPERAGE**

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<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 : 28/02/2023**

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

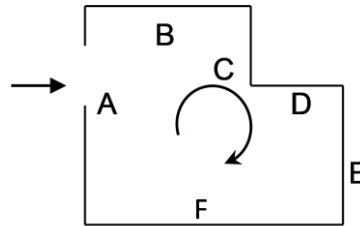
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



**G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

**H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

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

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	1er	OUI	
2	Placard n°1	1er	OUI	
3	Cuisine	1er	OUI	
4	Séjour	1er	OUI	
5	Couloir	1er	OUI	
6	Placard n°2	1er	OUI	
7	Chambre n°1	1er	OUI	
8	Chambre n°2	1er	OUI	
9	WC	1er	OUI	
10	Salle de Bains	1er	OUI	
11	Balcon	1er	OUI	
12	Cave	1er SS	NON	Porte non localisée

Amiante Amiante

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Métal - Peinture
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Métal - Peinture
2	Placard n°1	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Huissier de porte	A	Bois - Peinture
3	Cuisine	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture/Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte	A	Bois/Métal - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	PVC - Non peint
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	PVC - Non peint
			Garde-corps	A	Métal - Peinture
			Coffre vertical	B et C	Bois - Peinture
			Conduit de fluide	B et C	Métal - Peinture
4	Séjour	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Parquet flottant
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	PVC - Non peint
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	PVC - Non peint
			Fenêtre - Volets	B	Bois/Métal - Peinture
5	Couloir	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Parquet flottant
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Huissier de porte	A	Bois - Peinture
6	Placard n°2	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
7	Chambre n°1	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Huissier de porte	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC - Non peint
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC - Non peint
			Fenêtre - Volets	C	Bois/Métal - Peinture
Garde-corps	C	Métal - Peinture			
8	Chambre n°2	1er	Coffre vertical	B et D	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte	A	Bois/Métal - Peinture
			Fenêtre - Dormant	C	PVC - Non peint
			Fenêtre - Dormant	C	PVC - Non peint
Fenêtre - Volets	C	Bois/Métal - Peinture			
9	WC	1er	Garde-corps	C	Métal - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Porte	A	Bois/Métal - Peinture
			Coffre vertical	Plafond	Bois - Peinture
			Conduit de fluide	Plafond	PVC - Peinture
10	Salle de Bains	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture/Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Porte	A	Bois/Métal - Peinture
11	Balcon	1er	Mur	A, B, C, D	Béton - Peinture
			Plafond	Plafond	Béton - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Garde-corps	C	Métal - Peinture
			Conduit de fluide	A	PVC - 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**

<b>Présence</b>	<b>A</b> : Amiante	<b>N</b> : Non Amianté	<b>a?</b> : Probabilité de présence d'Amiante	
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	<b>F, C, FP</b>	<b>BE</b> : Bon état	<b>DL</b> : Dégradations locales	<b>ME</b> : Mauvais état
	<b>Autres matériaux</b>	<b>MND</b> : Matériau(x) non dégradé(s)		<b>MD</b> : Matériau(x) dégradé(s)
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<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.</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>EP</b>	Evaluation périodique		
	<b>AC1</b>	Action corrective de premier niveau		
	<b>AC2</b>	Action corrective de second niveau		

**COMMENTAIRES**

Il serait judicieux de consulter le dossier technique amiante réalisé pour les parties communes.

**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.

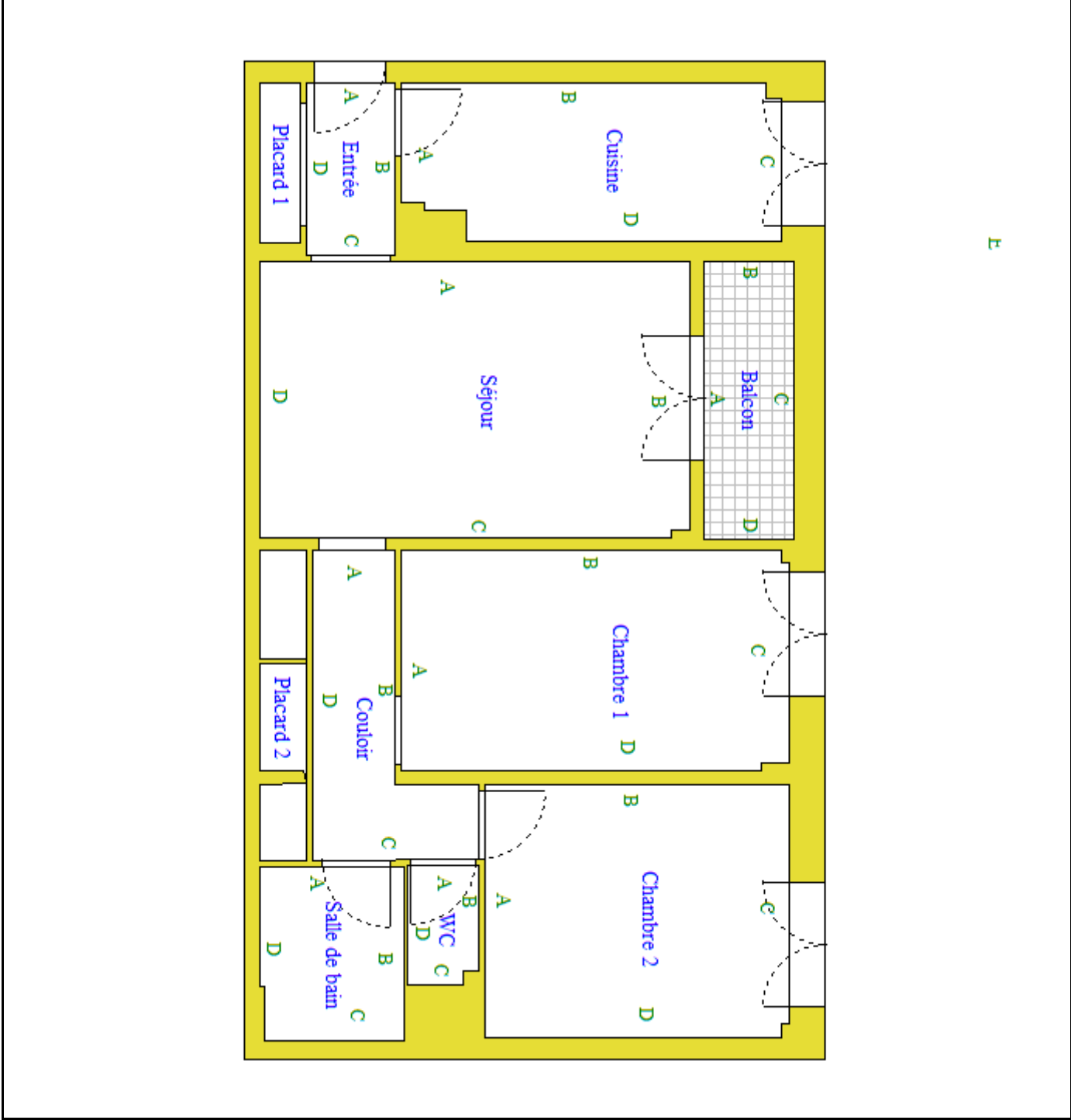
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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			Adresse de l'immeuble :		
N° dossier :	SUCCESSION BENYETTOU 6140 28.02.23		Les Résidences du Rouret 12 boulevard Henri Sappia 06100 NICE		
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



Amiante Amiante

**ATTESTATION(S)**



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :  
Société ODIM  
22 AVENUE AUGUSTE BERCY  
06100 NICE  
Siret n°517 716 684 00017

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/ 80810536.

**ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante  
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)  
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux  
Diagnostic amiante avant vente  
Diagnostic de performance énergétique  
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)  
Diagnostic surface habitable Loi Boutin  
Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic Technique SRU  
Diagnostic termites

Dossier technique amiante  
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)  
Etat des lieux locatifs  
Etat parasitaire  
Exposition au plomb (CREP)  
Loi Carrez  
Millièmes de copropriété  
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro  
Recherche de plomb avant travaux/Démolition  
Risques naturels et technologiques

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2022 au 30/09/2023

**L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations**

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810536), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com  
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 983 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talbott 75009 Paris



TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 20 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**



**Certificat N° C1307**

**Monsieur Patrick ORIOL**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**



**dans le(s) domaine(s) suivant(s) :**

<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>31/03/2019</b> au <b>30/03/2024</b>	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>01/04/2019</b> au <b>31/03/2024</b>	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>29/01/2019</b> au <b>28/01/2024</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>29/01/2019</b> au <b>28/01/2024</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.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>29/01/2019</b> au <b>28/01/2024</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 contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>31/03/2019</b> au <b>30/03/2024</b>	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Date d'établissement le mercredi 06 février 2019**

**Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative**

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

LCC 17, rue Buisson - 81100 CASTRES  
Tél. : 06 63 72 06 19 - Fax : 06 63 72 92 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
FD9 Certification de compétence version M 250119  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

### 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>Un appartement 3 pièces situé au 1er étage comprenant une entrée et placard, cuisine, séjour et balcon, couloir et placard, 2 chambres, wc, salle de bain. Une cave en sous sol non localisée</b>
Adresse : <b>Les Résidences du Rouret 12 boulevard Henri Sappia 06100 NICE</b>	
Nombre de Pièces : <b>3</b>	
Numéro de Lot : <b>451</b>	
Référence Cadastre : <b>EK - 194</b>	Encombrement constaté : <b>Cuisine</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.	Situation du lot ou des lots de copropriété
<u>Annexes :</u>	Etage : <b>1er</b>
	Bâtiment :
	Porte : <b>A gauche face en sortant de l'ascenseur</b>
	Escalier :
Numéro de Lot Cave : <b>428</b>	Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
	Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SELARL ROUILLOT GAMBINI**  
 Qualité : **Cabinet d'avocats**  
 Adresse : **12 boulevard Carabacel 06000 NICE**

- 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 : **Aucun**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **ORIOI Patrick**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **Entreprise Individuelle ODIM**  
 Adresse : **22 avenue Auguste Bercy 06100 NICE**  
 N° siret : **517 716 684 00017**  
 N° certificat de qualification : **C1307**  
 Date d'obtention : **29/01/2019**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert**  
**17 rue Borrel**  
**81100 CASTRES**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **80810536**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2023**

<b>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 :</b>		
<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *</b>
<b>1er</b>		
<b>Entrée</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Métal Peinture	Absence d'indice.
<b>Placard n°1</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Cuisine</b>	Mur - Plâtre Peinture/Faïence	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Coffre vertical - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Conduit de fluide - Métal Peinture	Absence d'indice.
<b>Séjour</b>	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
<b>Couloir</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Placard n°2</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites 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) *
<b>Chambre n°1</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Coffre vertical - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Chambre n°2</b>	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
<b>WC</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Coffre vertical - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Conduit de fluide - PVC Peinture	Absence d'indice.
<b>Salle de Bains</b>	Mur - Plâtre Peinture/Faïence	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Porte - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
<b>Balcon</b>	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Conduit de fluide - PVC Peinture	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.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Cave (1er SS) : Porte non localisée

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

Néant

**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 cellulosiques 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 cellulosiques 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**

**Cuisine (1er) :**

Coffre vertical (Bois - Peinture) : Indice d'infestation de Moisissures et traces d humidité; indice d'infestation de Champignons de pourriture molle

**Chambre n°1 (1er) :**

Mur (Plâtre - Peinture) : Indice d'infestation de Moisissures

**Salle de Bains (1er) :**

Mur (Plâtre - Peinture/Faïence) : Indice d'infestation de Moisissures et traces d humidité

Plafond (Plâtre - Peinture) : Indice d'infestation de Moisissures et traces d humidité

**Traces d incendie sur coffre vertical bois**

**Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction**

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

**Le présent examen fait état d'absence de Termite 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 **27/08/2023**.

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

**ODIM**

~~22 avenue Auguste Bercy 06100 Nice~~

~~Tél. 06 86 00 11 70~~

~~SIRET 517 716 684 00017 NAF 7120 B~~

~~oriol.odim@gmail.com~~

Référence : **SUCCESSION BENYETTOU 6140 28.02.23 T**

Fait à : **NICE** le : **28/02/2023**

Visite effectuée le : **28/02/2023**

Durée de la visite : **1 h 45 min**

Nom du responsable :

Opérateur : Nom : **ORIOI**

Prénom : **Patrick**

**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.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**Certificat N° C1307**

**Monsieur Patrick ORIOI**



**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

**dans le(s) domaine(s) suivant(s) :**

<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>31/03/2019</b> au <b>30/03/2024</b>	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>01/04/2019</b> au <b>31/03/2024</b>	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>29/01/2019</b> au <b>28/01/2024</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>29/01/2019</b> au <b>28/01/2024</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.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>29/01/2019</b> au <b>28/01/2024</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 contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>31/03/2019</b> au <b>30/03/2024</b>	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Date d'établissement le mercredi 06 février 2019**

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

LCC QUALIXPERT - 10100 CASTRES  
Tél : 06 63 73 06 18 - Fax : 06 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
FD9 Certification de compétence version M 250119  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



# RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500  
 Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;  
 Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz  
 Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

## A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Localisation du ou des bâtiments</li> </ul> Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle  Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propane ou butane Distributeur de gaz : GrDF  Installation alimentée en gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON Rapport n° : <b>SUCCESSION BENYETTOU 6140 28.02.23 GAZ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</li> </ul> Adresse : <b>Les Résidences du Rouret 12 boulevard Henri Sappia 06100 NICE</b>  Escalier : Bâtiment : N° de logement : <b>A gauche face en sortant de l'ascenseur</b>  Etage : <b>1er</b> Numéro de Lot : <b>451</b> Réf. Cadastre : <b>EK - 194</b> Date du Permis de construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>
---	--

## B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :</li> </ul> Nom : <b>SUCCESSION BENYETTOU</b> Prénom : Adresse : <b>12 Boulevard Henri Sappia 06100 NICE</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</li> </ul> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : <b>Cabinet d'avocats</b> Nom / Prénom <b>SELARL ROUILLOT GAMBINI</b> Adresse : <b>12 boulevard Carabacel 06000 NICE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</li> </ul> Nom : <b>SUCCESSION BENYETTOU</b> Prénom : Adresse : <b>12 Boulevard Henri Sappia 06100 NICE</b> Téléphone :	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur <b>Numéro : 499608</b>

## C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul> Nom / Prénom : <b>ORIOI Patrick</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>ODIM</b> Adresse : <b>22 avenue Auguste Bercy 06100 NICE</b> N° Siret : <b>517 716 684 00017</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation de la compagnie d'assurance</li> </ul> Nom : <b>ALLIANZ</b> N° de police : <b>80810536</b> Date de validité : <b>30/09/2023</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>QualiXpert</b> <b>17 rue Borrel</b> <b>81100 CASTRES le 31/03/2019</b> N° de certification : <b>C1307</b> Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : <b>NF P45-500 Juillet 2022</b>	

Etat de l'installation intérieure de GAZ Etat de l'installation intérieure de GAZ

**D IDENTIFICATION DES APPAREILS**

Autres appareils		Observations
Genre (1)	Type (2)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)	<b>Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné</b>
Modèle	Localisation	
<b>Appareil de cuisson</b>	<b>Non raccordé</b>	<b>Anomalie(s) : 19.1 - 14</b>
Non lisible		
	Cuisine - Mur D	

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

**E ANOMALIES IDENTIFIEES**

Point de contrôle N° (3)	A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> ou 32c <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<i>Risques Encourus</i>				
19.1	<b>A2</b>	<b>Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul ou autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.</b>	<b>Cuisine</b> <b>Appareil 1 Non lisible (Appareil de cuisson)</b>	
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.</i>				

14	<b>A1</b>	<b>La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée</b>	<b>Cuisine</b> <b>Appareil 1 Non lisible (Appareil de cuisson)</b>	
<i>— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)</i>				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Etat de l'installation intérieure de GAZ

**F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES**

**Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs**

Pièce / Volume	Justification
Cave	Porte non localisée

**Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés**

N°	Intitulé	Justification
<b>6a</b>	C.3 Installation intérieure — Étanchéité apparente / Lecture d'un débit inférieur ou égal à 6 l/h	Installation non alimentée le jour de la visite, controle non effectuable
<b>6b1</b>	C.3 Installation intérieure — Étanchéité apparente / Lecture d'un débit supérieur à 6 l/h avec robinet(s) de commande ouvert(s)	Installation non alimentée le jour de la visite, controle non effectuable
<b>6b2</b>	C.3 Installation intérieure — Étanchéité apparente / Lecture d'un débit supérieur à 6 l/h avec robinet(s) de commande fermé(s)	Installation non alimentée le jour de la visite, controle non effectuable
<b>6c</b>	C.3 Installation intérieure — Étanchéité apparente / Au moins un défaut d'étanchéité a été observé sans mesure du débit	Installation non alimentée le jour de la visite, controle non effectuable
<b>A</b>	D.1 Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson mobiles alimentés par une bouteille de butane) / La flamme d'au moins un brûleur est jaune, charbonne ou décolle partiellement	Installation non alimentée le jour de la visite, controle non effectuable
<b>B1</b>	D.1 Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson mobiles alimentés par une bouteille de butane) / La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint	Installation non alimentée le jour de la visite, controle non effectuable
<b>B2</b>	D.1 Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson mobiles alimentés par une bouteille de butane) / La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint	Installation non alimentée le jour de la visite, controle non effectuable
<b>C1</b>	D.1 Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson mobiles alimentés par une bouteille de butane) / La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four	Installation non alimentée le jour de la visite, controle non effectuable
<b>D1</b>	D.1 Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson mobiles alimentés par une bouteille de butane) / La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage du débit maxi au débit mini	Installation non alimentée le jour de la visite, controle non effectuable

**G CONSTATATIONS DIVERSES**

- Attestation** de contrôle de moins d'un an de la **vacuité des conduits de fumées** non présentée.
- Justificatif** d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement **n'est pas visitable**
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Néant

Etat de l'installation intérieure de GAZ

## H CONCLUSION

- L'installation ne comporte **aucune anomalie**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **A1** qui devront être réparées **ultérieurement**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **A2** qui devront être réparées **dans les meilleurs délais**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **DGI** qui devront être réparées **avant remise en service**.  
**Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- L'installation comporte **une anomalie 32c** qui devra faire l'objet d'un **traitement particulier** par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Fermeture totale** avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou  **Fermeture partielle** avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ des informations suivantes :
- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
- Remise au client de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie.

## J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie

## K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

<p>Signature / cachet de l'entreprise</p> <p><b>ODIM</b>          22 avenue Auguste Bercy - 06100 Nice          Tél. 06 86 00 11 70          SIRET 517 716 684 00017 NAF 7120 B          oriol.odim@gmail.com</p>	<p>Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz</p> <p>Visite effectuée le : <b>28/02/2023</b>          Fait à <b>NICE</b> le <b>28/02/2023</b>          Rapport n° : <b>SUCCESSION BENYETTOU 6140 28.02.23 GAZ</b>          Date de fin de validité : <b>27/02/2026</b>          Nom / Prénom du responsable :          Nom / Prénom de l'opérateur : <b>ORIOI Patrick</b></p>
---	---

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

## 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. 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 : **1960**  
Commune : **NICE (06100)** Année de l'installation :  
Adresse : **12 boulevard Henri Sappia**  
Lieu-dit / immeuble : **Les Résidences du Rouret** Distributeur d'électricité : **Enedis**  
Réf. Cadastrale : **EK - 194**  
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **SUCCESSION BENYETTOU 6140  
28.02.23 ELEC**  
Etage : **1er** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et  
Porte : **A gauche face en sortant de l'ascenseur** leurs justifications se trouvent au paragraphe 9  
N° de Lot : **451**

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**  
Nom / Prénom : **ROUILLOT GAMBINI**  
Tél. : / **04.93.80.48.03** Email : **marie-christine@rouillot-gambini.fr**  
Adresse : **12 boulevard Carabacel 06000 NICE**  
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)  **Cabinet d'avocats**  
▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**  
**SUCCESSION BENYETTOU 12 Boulevard Henri Sappia 06100 NICE**

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

▪ **Identité de l'opérateur :**  
Nom : **ORIOI**  
Prénom : **Patrick**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **ODIM**  
Adresse : **22 avenue Auguste Bercy  
06100 NICE**  
N° Siret : **517 716 684 00017**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
N° de police : **80810536** date de validité : **30/09/2023**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert** , le  
01/04/2019 , jusqu'au 31/03/2024  
N° de certification : **C1307**

**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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.2.3.1 b)	Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité).	Placard n°1	sur un des deux Disjoncteur de branchement
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	Cuisine, Salle de Bains	
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Chambre n°1, Chambre n°2	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à	Cuisine, Séjour, Chambre n°1	

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
	la terre.		
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Ensemble des plafonniers et appliques du bien	
B.3.3.6 c)	La section du CONDUCTEURS DE PROTECTION, d'au moins un CIRCUIT est insuffisante.	Placard n°1	Tableau électrique
B.3.3.8 a)	Au moins une huisserie métallique ou une goulotte métallique comportant des CONDUCTEURS et/ou de l'APPAREILLAGE fixé ou encastré n'est pas reliée à la terre.	Chambre n°1, Salle de Bains	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	Cuisine

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(*)	Observation
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	Salle de Bains	
B.5.3 b)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire est insuffisante.	Salle de Bains	
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	Applique murale
B.6.3.1 c)	Local contenant une baignoire ou une douche : le MATERIEL ELECTRIQUE placé sous la baignoire est accessible sans avoir à retirer le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil.	Salle de Bains	Trappe détériorée

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Placard n°1, Cuisine, Séjour, Chambre n°1, Chambre n°2, Salle de Bains	
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	Cuisine, Placard n°1	Tableau électrique
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Ensemble du bien	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Placard n°1	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Cuisine, WC	Douilles plafonnier et applique
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.	Ensemble du bien	

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

**Sans objet**

- (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 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.



N° article (1)	Libellé des informations
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Partie d'installation non visible et non accessible
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Partie d'installation non visible et non accessible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Partie d'installation non visible et non accessible

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

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

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

### **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;

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

- La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

**8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS**

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

<p style="text-align: center;"><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>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.</p>

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

N°	Pièce / Emplacement	Justification
12	Cave	Porte non localisée

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **28/02/2023**  
 Date de fin de validité : **27/02/2026**  
 Etat rédigé à **NICE** Le **28/02/2023**  
 Nom : **ORIOI** Prénom : **Patrick**

**ODIM**  
 22 avenue Auguste Bercy - 06100 Nice  
~~Tél. 06 86 00 11 70~~  
 SIRET 517 716 684 00017 NAF 7120 B  
 oriolodim@gmail.com

Etat de l'installation intérieure d'électricité Etat de l'installation intérieure d'électricité

## Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : **SUCCESSION BENYETTOU 6140**  
**28.02.23**  
 Réalisé par **Patrick ORIOI**  
 Pour le compte de **ORIOI DIAGNOSTICS  
IMMOBILIERS**

Date de réalisation : **28 février 2023 (Valable 6 mois)**  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
**N° 2022-109 du 4 juillet 2022.**

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

12 boulevard Henri Sappia - Les Résidences du Rouret  
 06100 Nice

Référence(s) cadastrale(s):  
**EK0194**

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

**ROUILLOT GAMBINI**



### SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Séisme	approuvé	28/01/2019	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	16/03/2020	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.3
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	prescrit	25/03/2020	oui	non	p.4
PPRn	Feu de forêt	approuvé	07/02/2017	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.4
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	17/11/1999	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain Localisé (fontis) du à des...	approuvé	05/12/2008	non	non	p.5
SIS <sup>(2)</sup>	Pollution des sols	approuvé	07/10/2019	non	-	p.5
PPRn	Inondation	révisé	15/01/2014	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne <sup>(3)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(4)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(5)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	6 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.</i>
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Non</b>	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	13
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	16
Annexes.....	17



## Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **2022-109** du **04/07/2022**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

**Document réalisé le : 28/02/2023**

### 2. Adresse

Parcelle(s) : EK0194

12 boulevard Henri Sappia 06100 Nice

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

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

**prescrit**

oui  non

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

**appliqué par anticipation**

oui  non

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

**approuvé**

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

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

oui<sup>1</sup>  non

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

oui  non

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

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

**prescrit**

oui  non

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

**appliqué par anticipation**

oui  non

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

**approuvé**

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

oui  non

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

oui  non

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

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

**approuvé**

oui  non

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

**prescrit**

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui  non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

### 7. 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 Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3  zone 2  zone 1

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

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

oui  non

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

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

oui  non

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

### Parties concernées

**Vendeur** ROUILLOT GAMBINI à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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

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

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

## Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

## Concerné\*

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

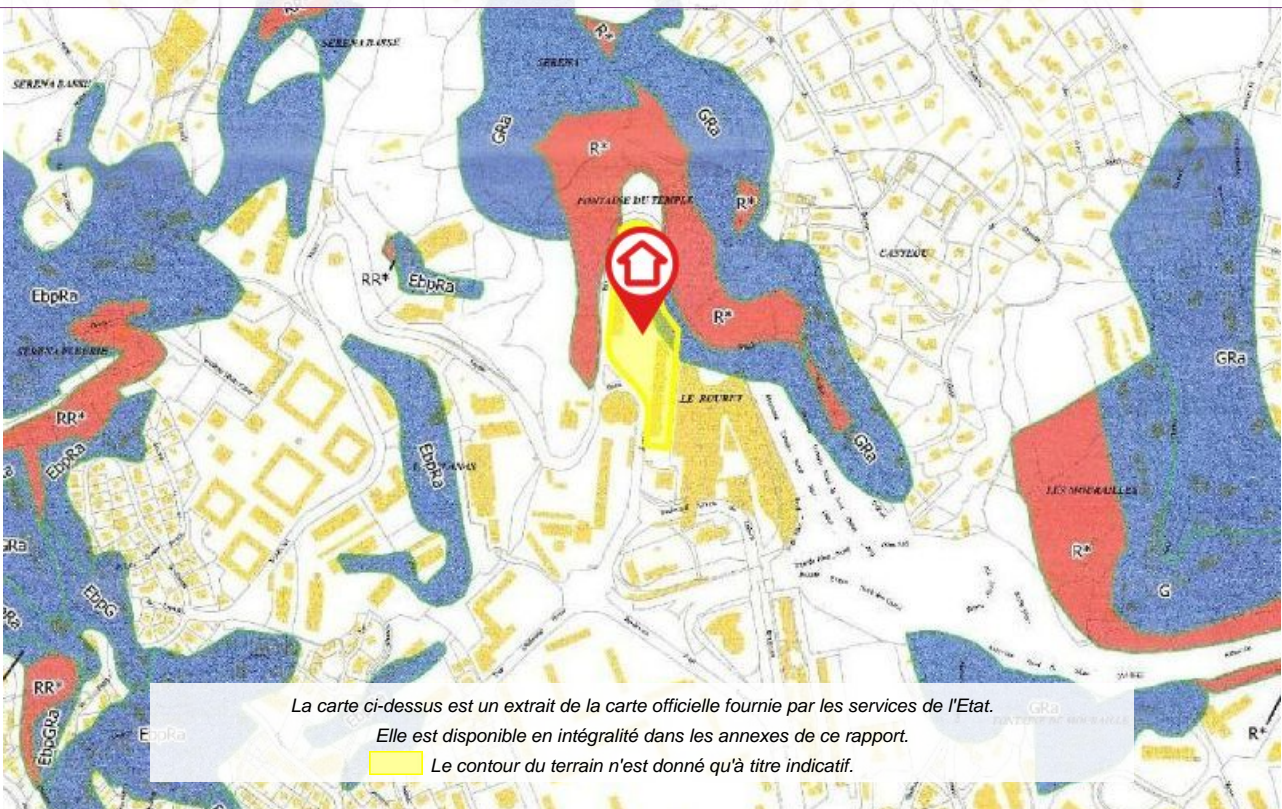


## Mouvement de terrain

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

## Concerné\*

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



## Inondation

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

## Concerné\*

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

## Feu de forêt

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

## Concerné\*

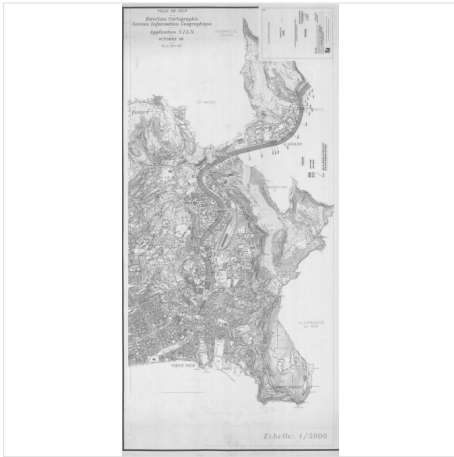
*\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques*



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



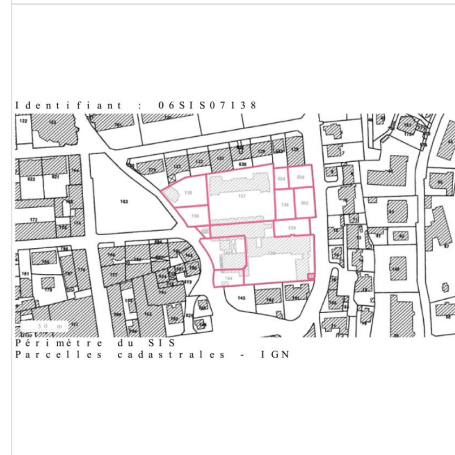
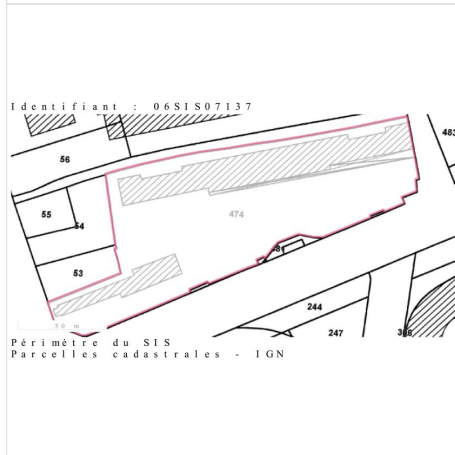
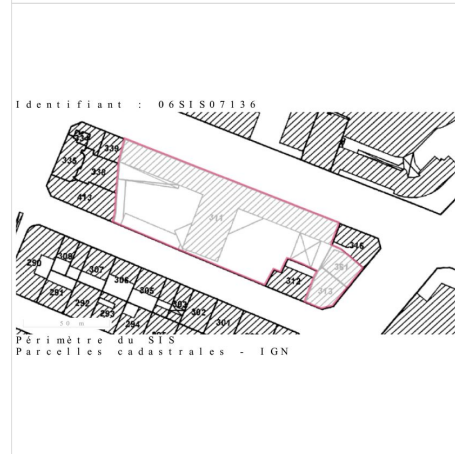
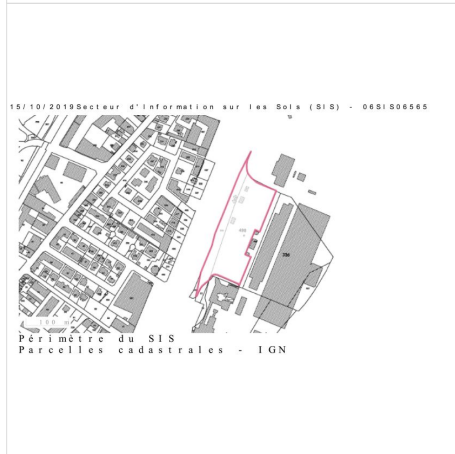
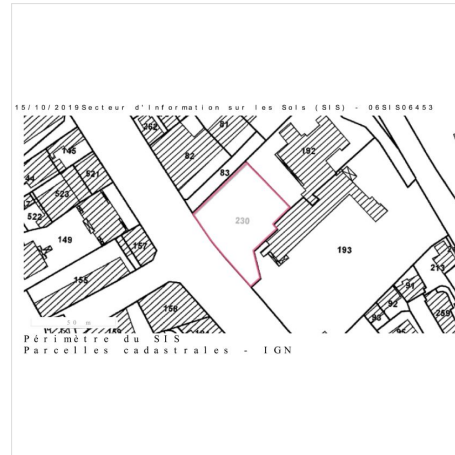
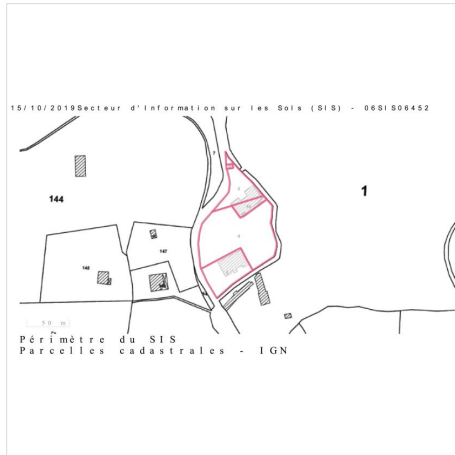
Le PPRn Localisé (fontis) du à des cavités naturelles, approuvé le 05/12/2008



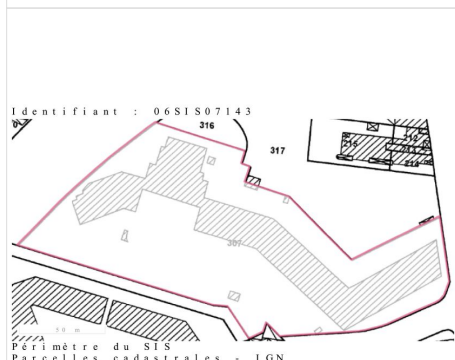
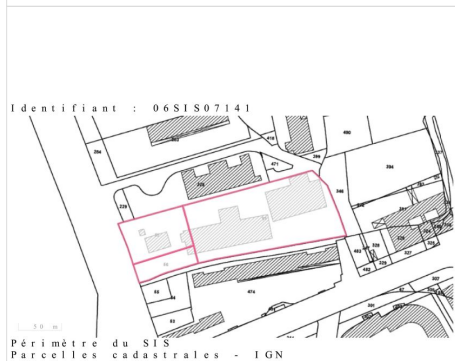
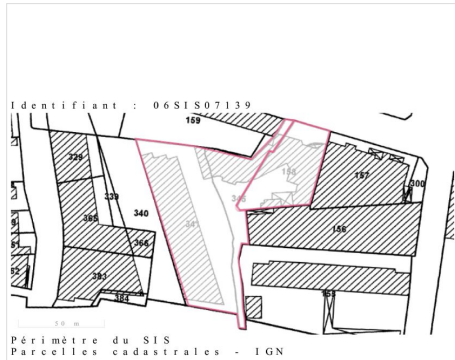
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019



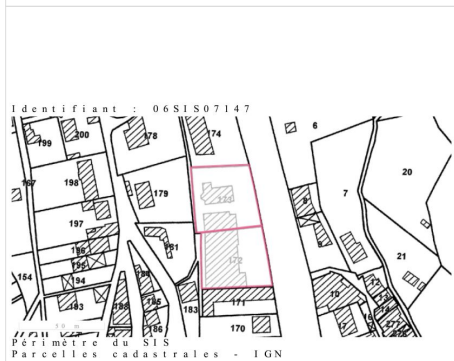
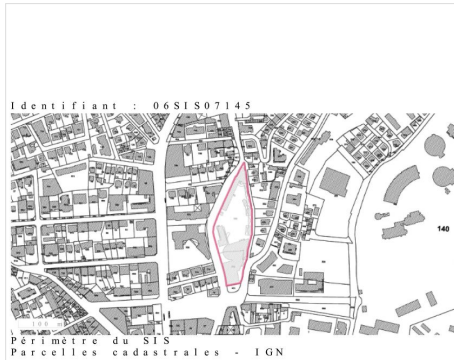
SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019 (suite)



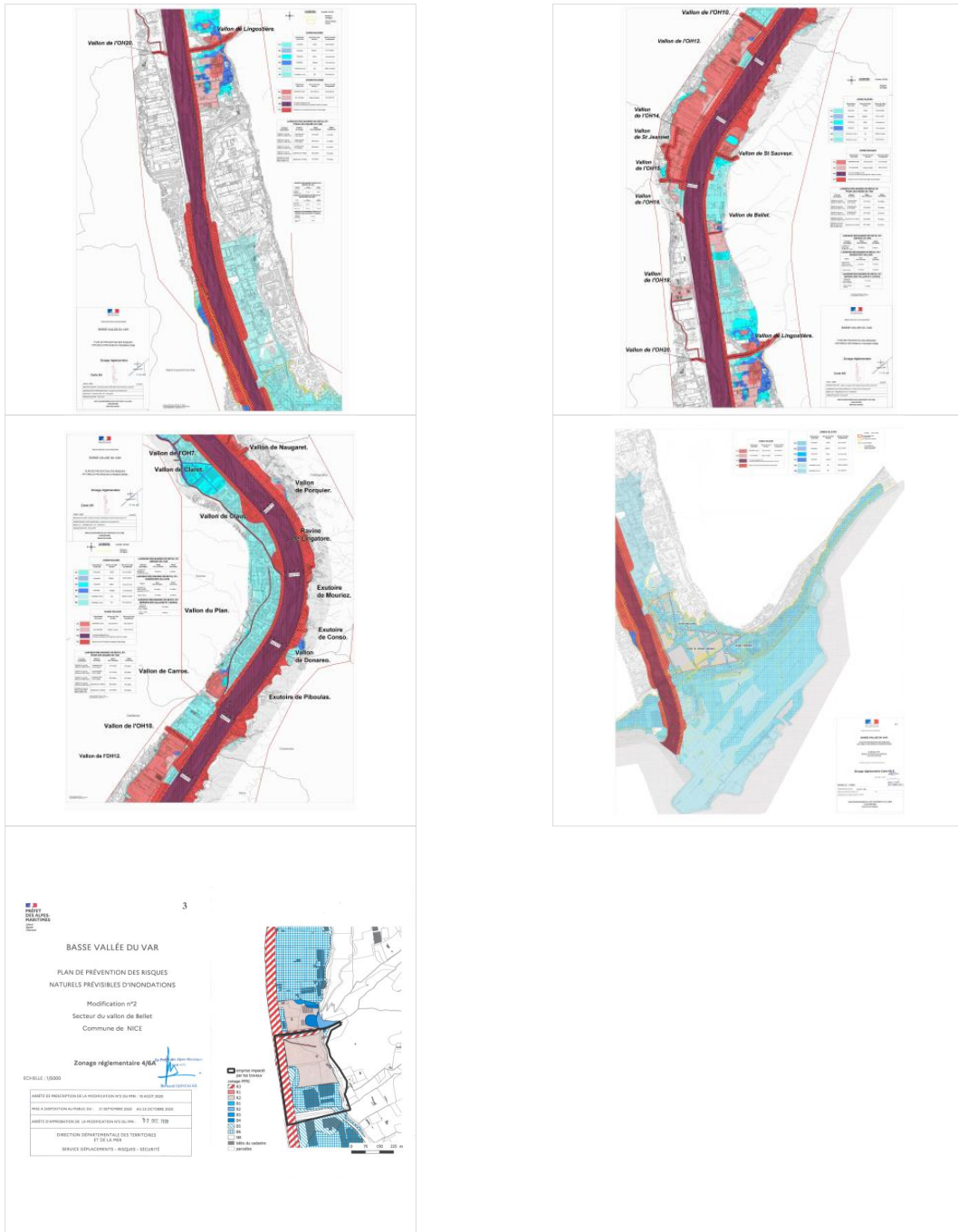
SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019 (suite)



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



Le PPRn Inondation, révisé le 15/01/2014





## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	20/12/2019	22/12/2019	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	22/11/2019	24/11/2019	13/02/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2019	03/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2019	31/10/2019	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	31/10/2019	03/11/2019	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	03/10/2015	04/10/2015	02/03/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	14/11/2014	15/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2014	11/11/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	09/11/2014	12/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	04/11/2014	05/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	16/01/2014	18/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	16/01/2014	20/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	04/01/2014	06/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/12/2013	26/12/2013	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	07/03/2013	09/03/2013	26/10/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/2012	30/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/09/2012	24/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	08/11/2011	08/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	05/11/2011	09/11/2011	15/06/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/11/2010	15/11/2010	10/04/2011	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	30/10/2010	25/12/2010	22/06/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	01/01/2010	02/01/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	22/12/2009	22/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	22/12/2009	29/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	13/12/2008	17/12/2008	01/07/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	30/11/2008	01/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2005	03/12/2005	14/05/2006	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/12/2005	03/12/2005	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>

## Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

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

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

## Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes  
Commune : Nice

**Adresse de l'immeuble :**  
12 boulevard Henri Sappia - Les Résidences du  
Rouret  
Parcelle(s) : EK0194  
06100 Nice  
France

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

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

ROUILLOT GAMBINI

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

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

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

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 16/03/2020, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "cuve, citerne ou contenant de produit dangereux ou vulnérable (dont les citernes de gaz)." : référez-vous au règlement, page(s) 64

- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouvrage de protection (commune ou établissement public de coopération intercommunal compétent)." : référez-vous au règlement, page(s) 64

- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouvrage de protection individuel ou collectif (propriétaire ou ayant droit)." : référez-vous au règlement, page(s) 64

Pour le PPR « Feu de forêt » approuvé le 07/02/2017, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "avenue de Brès." : référez-vous au règlement, page(s) 27

- En zone "Bleu clair (B2)" et sous la condition "bâtiment situé à plus de 200 mètres d'un point d'eau." : référez-vous au règlement, page(s) 25,26

- Quelle que soit la zone et sous la condition "chemin du Golfan, chemin du Contéo, chemin des crêtes de Féric." : référez-vous au règlement, page(s) 26,27

- Quelle que soit la zone et sous la condition "chemin du Ray et d'Aspremont." : référez-vous au règlement, page(s) 27

- Quelle que soit la zone et sous la condition "citerne ou réserve aérienne d'hydrocarbures liquide ou liquéfié (propriétaire, exploitant, ou utilisateur)." : référez-vous au règlement, page(s) 28

- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouvrage de protection (face aux incendies de forêt) (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 25

- Quelle que soit la zone et sous la condition "parcelle AS57 sur le chemin de Candeu." : référez-vous au règlement, page(s) 27

- Quelle que soit la zone et sous la condition "parcelles IK-49-53-65 sur le chemin du clos de Contéo." : référez-vous au règlement, page(s) 27

- Quelle que soit la zone et sous la condition "parcelles MZ233-254 et MY-173-269 sur le chemin du vallon de Terron." : référez-vous au règlement, page(s) 27

- Quelle que soit la zone et sous la condition "voie ouverte à la circulation publique (débroussaillage)." : référez-vous au règlement, page(s) 28

- Quelle que soit la zone et sous la condition "voie privée donnant accès à construction, chantier, ou installation." : référez-vous au règlement, page(s) 28

## Documents de référence

> Règlement du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

> Règlement du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020

> Règlement du PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017

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

> Note de présentation du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020

> Note de présentation du PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017

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

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ORIOI DIAGNOSTICS IMMOBILIERS en date du 28/02/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2022-109 en date du 04/07/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn Séisme approuvé le 28/01/2019

Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 16/03/2020

Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn Inondation prescrit le 25/03/2020.

A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

- Le risque Feu de forêt et par la réglementation du PPRn Feu de forêt approuvé le 07/02/2017

Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2022-109 du 4 juillet 2022
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
  - Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020
  - Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

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

AP n° 2022 - 109

Nice, le 04 JUIL. 2022

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

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

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

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

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

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

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

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

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

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes ;

**Considérant** l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune de Tournettes-sur-Loup, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

**Considérant** l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de Théoule-sur-mer, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

**Considérant** l'approbation du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune d'Aspremont, par arrêté préfectoral en date du 18 mai 2022,

**Considérant** l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Biot, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

**Considérant** l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune d'Antibes, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

**Considérant** la nécessité de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement ;

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

## **ARRÊTE**

**Article 1er :** L'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

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

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

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

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

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

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

Une mention de cet affichage sera insérée dans le journal local « Nice-Matin ».

**Article 5 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 4, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

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

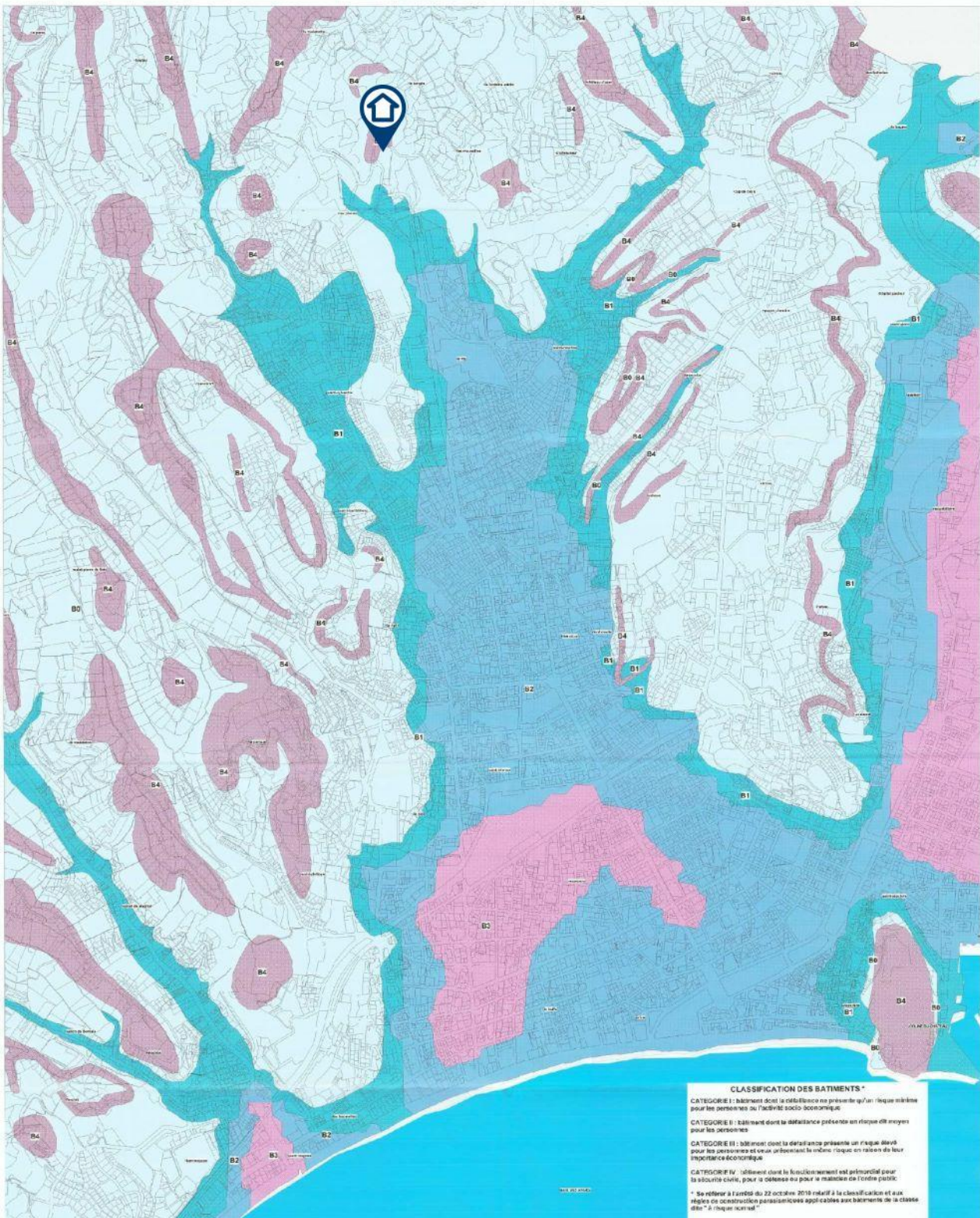
**Article 6 :** Les maires des communes du département des Alpes-Maritimes, concernées par les modifications opérées par le présent arrêté, le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne,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

*Pour le préfet,*  
Le Secrétaire Général  
SG 4522



Philippe LOOS





**CLASSIFICATION DES BATIMENTS \***

CATEGORIE I : bâtiment dont la destination ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité socio-économique

CATEGORIE II : bâtiment dont la destination présente un risque dit moyen pour les personnes

CATEGORIE III : bâtiment dont la destination présente un risque élevé pour les personnes et/ou orienté vers la même risque en raison de leur importance économique

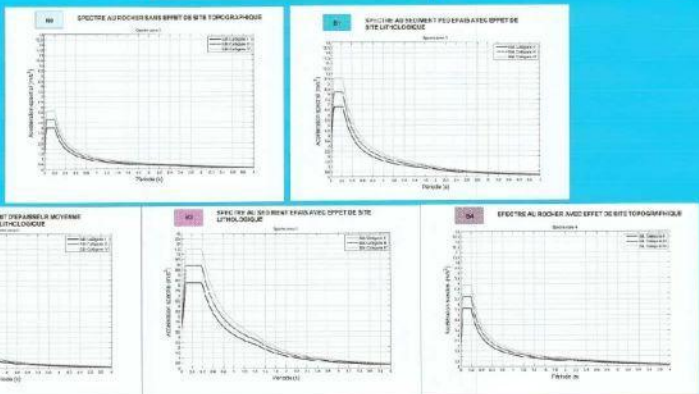
CATEGORIE IV : bâtiment dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la culture ou pour le patrimoine de l'édifice

\* Se référer à l'article 22 de l'arrêté du 22 octobre 2019 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal"

LEGENDE ECHELLE 1/5000e

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

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



4.4

  
**COMMUNE DE NICE**  
 PLAN DE PREVENTION  
 DE RISQUE SISMIQUE  
 Microzonage sismique / Date : 2016-04-04

  
 Echelle : 1/5000  
 JANVIER 2013

PROJETANT: BUREAU D'ETUDES ET DE RECHERCHES SISMOLITHOLOGIQUES  
 ELABORE DE: 14 JANVIER 2013  
 ADOPTION: 30 JANV 2013

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
 SERVICE DEPLACEMENTS RISQUES SECURITE




**zonage PPR MVT**

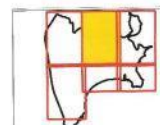
- zone rouge
- zone bleue
- emprise du PPR MVT de Cimiez

**Cadastre**

- parcelle
- cours d'eau
- bâti




**COMMUNE DE NICE**  
**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES**  
**NATURELS PRÉVISIBLES RELATIF**  
**AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN**



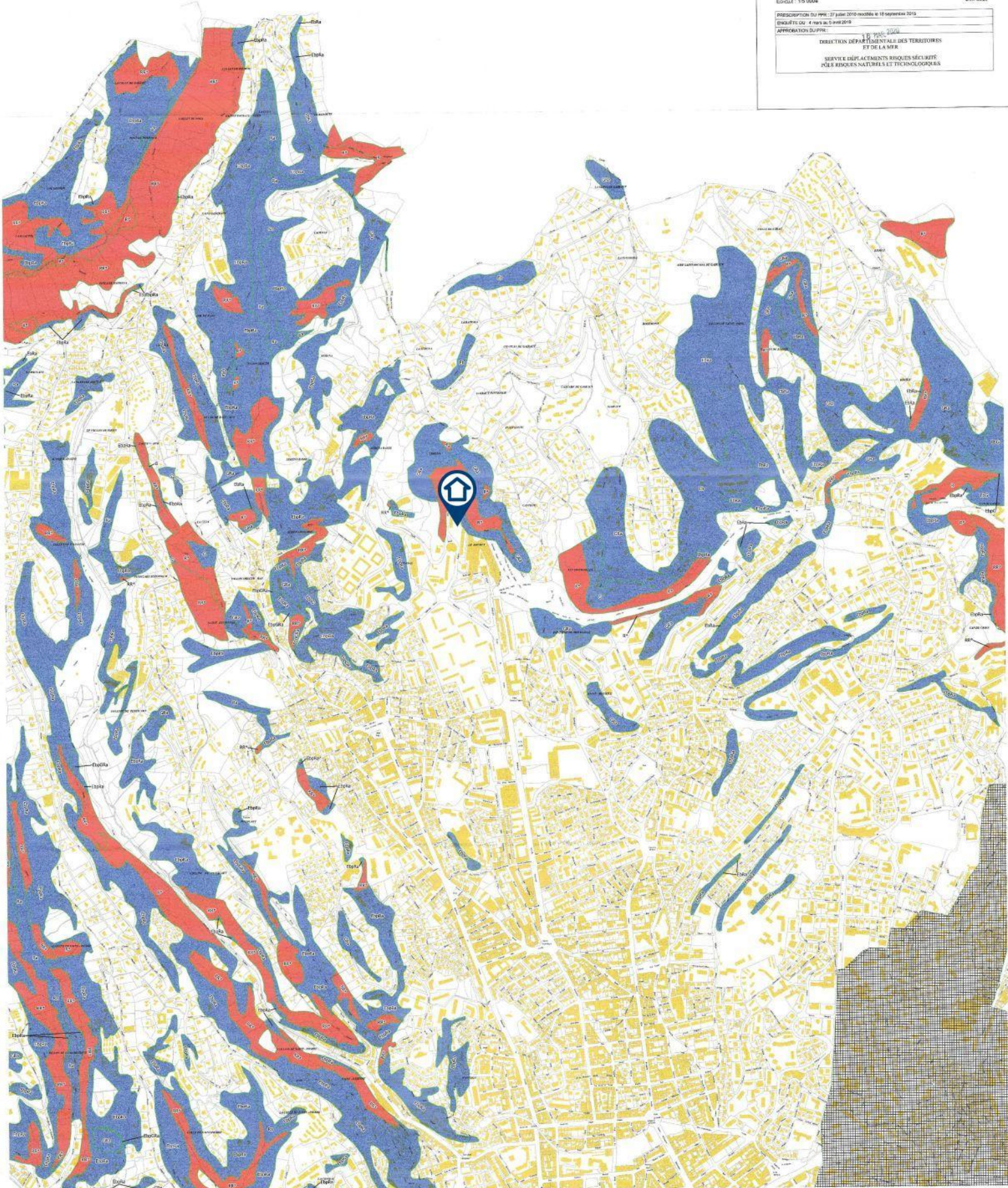
**ZONAGE RÉGLEMENTAIRE**  
 PLANCHE 1

*Dr. Philippe Mouton*  
 Directeur

Échelle : 1:5 000  
 Date : Juin 2020

DESCRIPTION DU PPR : 27 juillet 2010 modifié le 18 septembre 2019  
 DÉCRET DU : 4 mars et 5 avril 2019  
 APPROBATION DU PPR : 18 septembre 2019

1 000 000  
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
 ET DE LA MER  
 SERVICE DÉPLACEMENTS RISQUES SÉCURITÉ  
 PÔLES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES





INDUSTRIE DES ALPES-MARITIMES  
COMMUNE DE NICE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS  
PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORÊT

Modification n°1

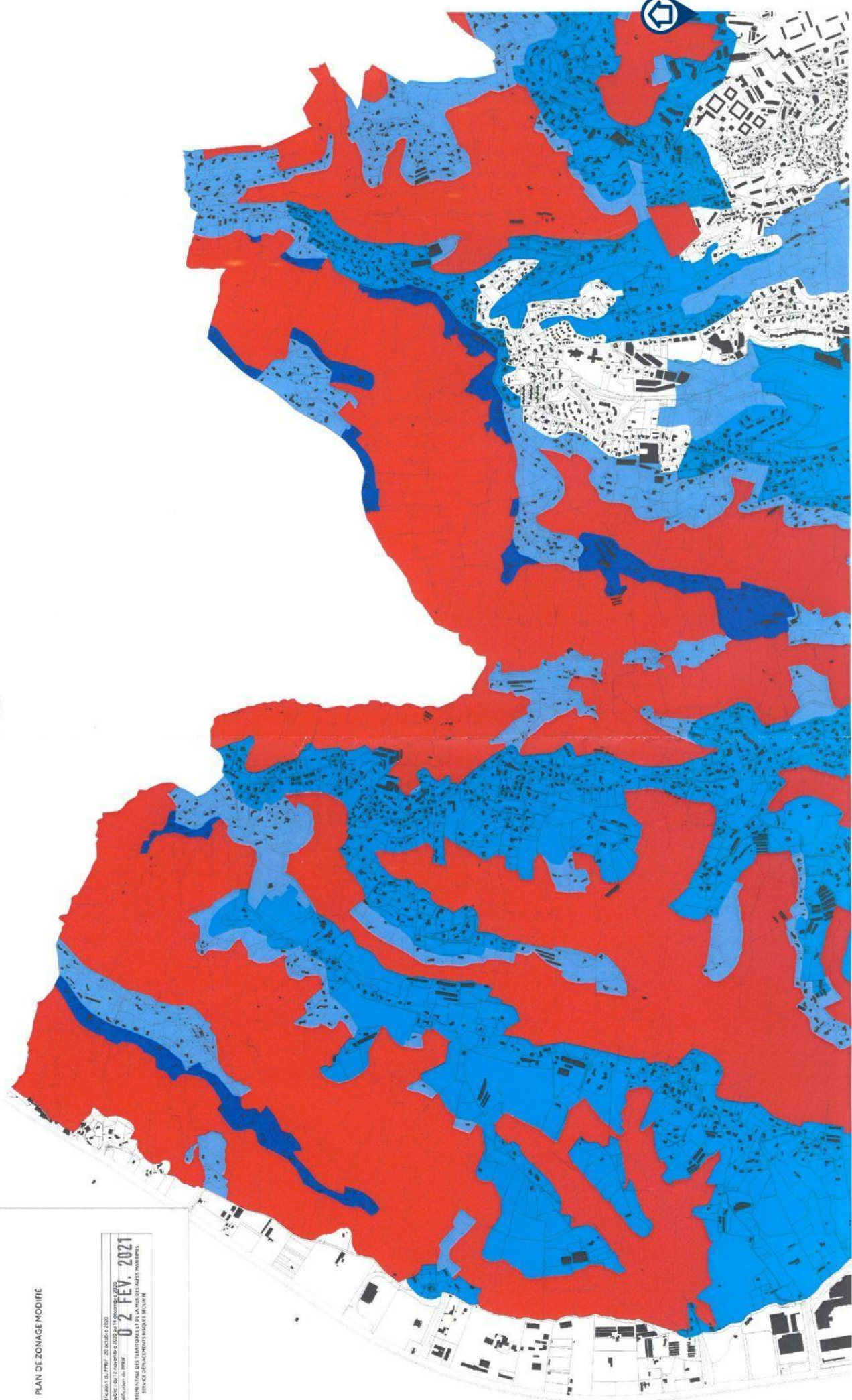
PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ

ÉCHELLE : 1/5000  
Prise en compte de la loi n° 2010-788 du 12 août 2010  
Prise en compte de la loi n° 2010-788 du 12 août 2010  
Approbation de la modification du 02 FEV. 2021  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MER, DES ALPES, DES MONTAGNES  
SERVICE DÉPARTEMENTAIRE RISQUES SECURITE

*Le Préfet des Alpes-Maritimes*  
Bernard GONZALEZ

Zonage :  
R1 - Zone de risque très à très fort  
R2 - Zone de risque modéré à fort à inscription particulière  
R3 - Zone de risque modéré  
R4 - Zone de risque faible  
R5 - Zone non concernée par le risque

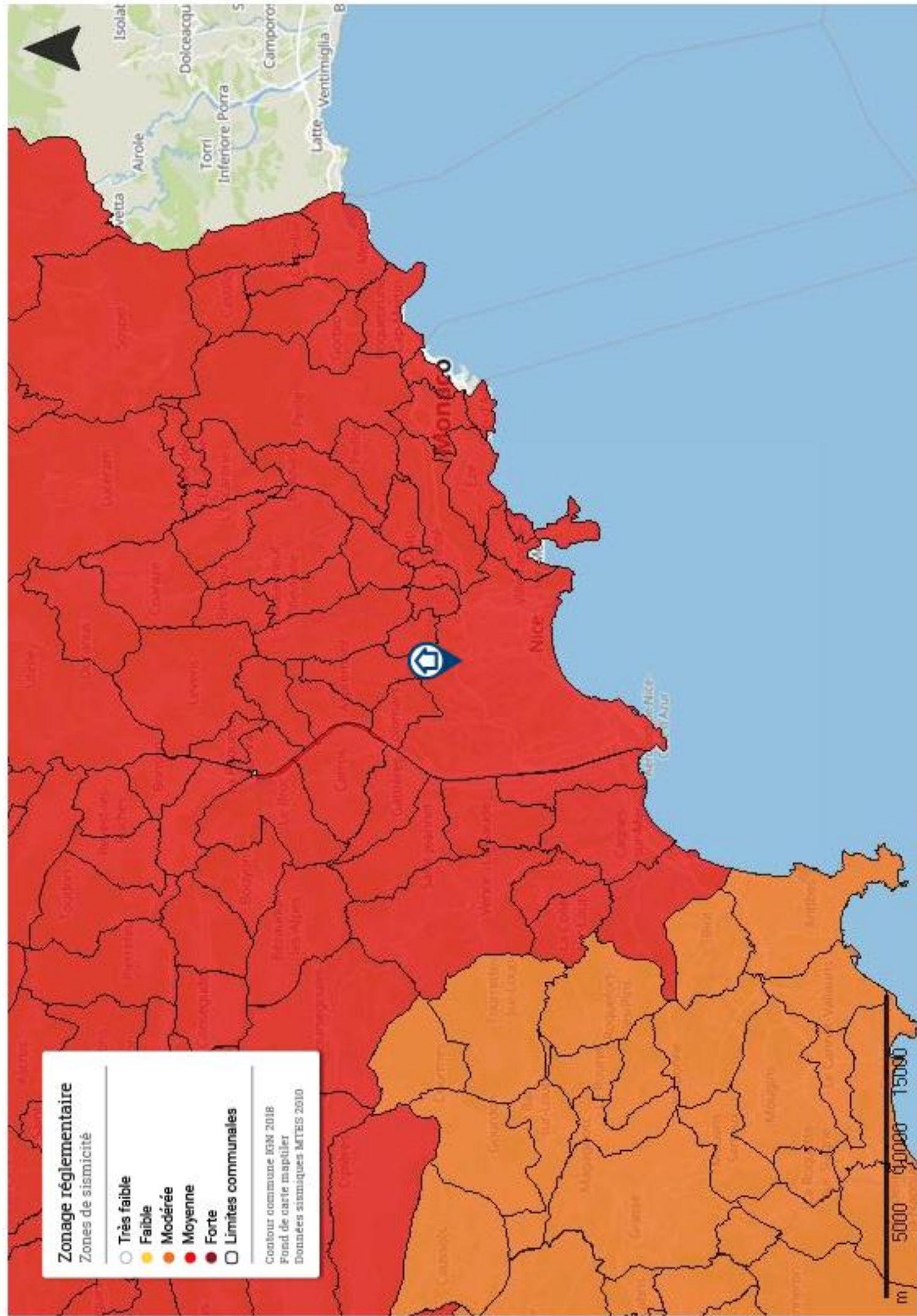
Scale:  
1:5000  
Scale:  
1:5000



## **Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

---

**Nice (06100) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018  
 Fond de carte maptiler  
 Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000