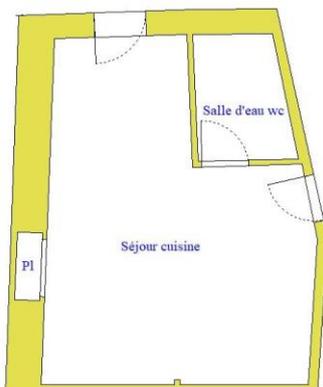


## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : SUCCESSION GAYMARD 5941 04.08.22**

Le 04/08/2022



---

Bien : **Appartement**  
Adresse : **Bâtiment**  
**2 rue Antoine Brun**  
**06150 CANNES**

Numéro de lot : **18**  
Référence Cadastre : **AK - 390**

---

### PROPRIETAIRE

---

SUCCESSION GAYMARD Ginette  
2 Rue Antoine Brun  
06150 CANNES

---

### DEMANDEUR

---

SELARL ROUILLOT GAMBINI  
12 boulevard Carabacel  
06000 NICE

---

---

Date de visite : **04/08/2022**  
Opérateur de repérage : **ORIOI Patrick**

---

**NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS**  
**RAPPORT N° SUCCESSION GAYMARD 5941 04.08.22**

*Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique*

**INFORMATIONS GÉNÉRALES**

|   |   |
|---|---|
| Type de bien : <b>Appartement</b><br>Nombre de pièces : <b>1</b><br>Etage: <b>1er</b> | Lot N° : <b>18</b>  |
| Adresse : <b>Bâtiment</b><br><b>2 rue Antoine Brun</b><br><b>06150 CANNES</b>         | Réf. Cadastre : <b>AK - 390</b>   |
| Porte : <b>A droite</b>   | Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>  |
| Propriétaire : <b>SUCCESSION GAYMARD Ginette</b>                                      | Date du permis de construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b><br>Date de construction : <b>1935</b> |

**CONSTAT AMIANTE**

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

**ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

**Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.**

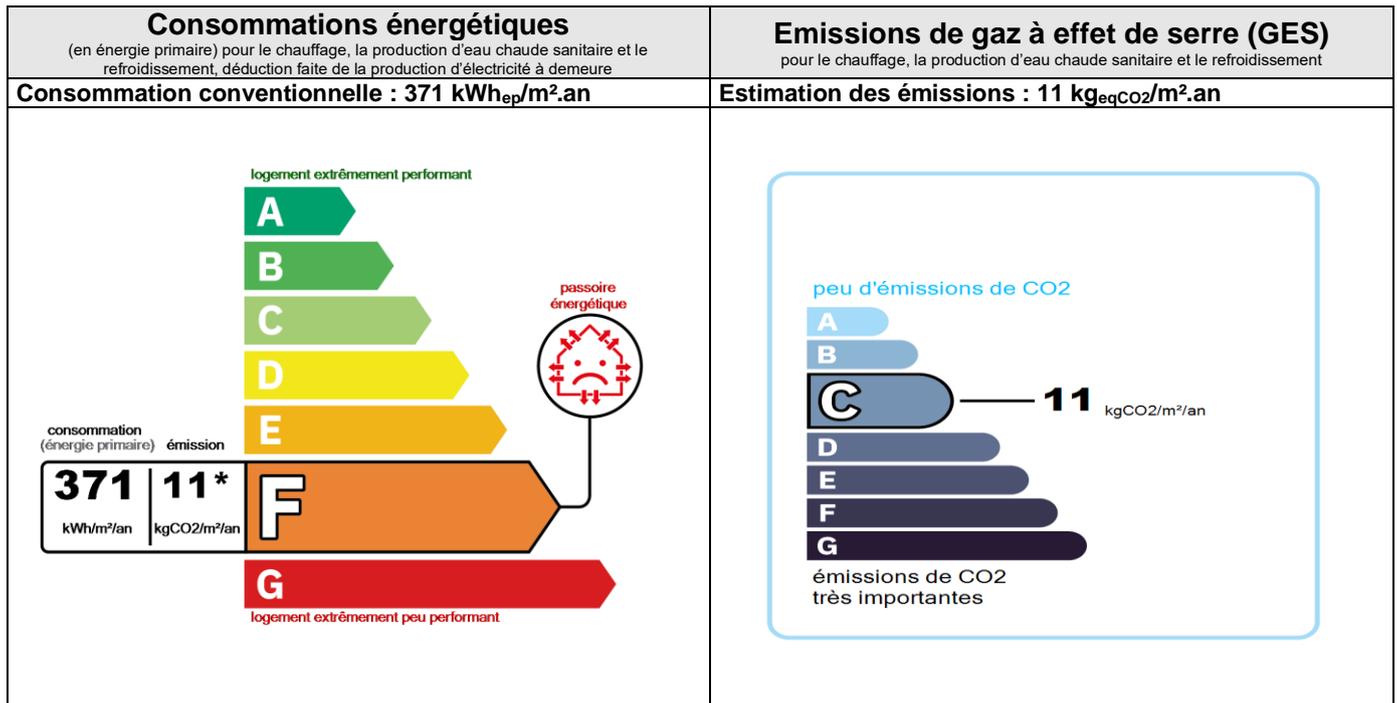
**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Superficie totale :  
**21.69 m<sup>2</sup>**

**EXPOSITION AU PLOMB**

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

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**



### DIAGNOSTIC ELECTRICITE

**L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

### Etat des Risques et Pollutions

|  | Nature du risque   | Bien         | Travaux |
|--|--|--------------|---------|
|  | Inondation<br>PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021                | Concerné     | oui     |
|  | Feu de forêt<br>PPRn Feu de forêt, approuvé le 29/12/2010            | Non concerné | non     |
|  | Pollution des sols<br>SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019 | Non concerné | non     |
|  | Sismicité<br>Zonage sismique : Modérée                               | Concerné     | non     |

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

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

N° de dossier :  
**5941 SUCCESSION GAYMARD**

Date de commande : 04/08/2022  
Date de visite : 04/08/2022

**1 - Désignation du bien à mesurer**

Adresse : 2 Rue Antoine Brun 06150 CANNES  
Nature du bien : Appartement  
Etage : 1er Etage  
Lot(s) : 18  
Date de construction : 1935

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

Nom, prénom : Ginette SUCCESSION GAYMARD  
Adresse : 2 Rue Antoine Brun  
Code Postal : 06150 CANNES

**3 - Description du bien mesuré**

| Pièce désignation | Superficie carrez (en m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|--|
| Séjour cuisine    | 18.54                                  |
| Placard           | 0.41                                   |
| Salle d'eau wc    | 2.74                                   |

**4 - Superficie privative totale du lot : 21.69 m<sup>2</sup>**

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

| Pièce désignation | Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|---|
|                   |   |

**6 - Superficie annexe totale du lot : 0.00 m<sup>2</sup>**

**Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée 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 ORIOI

**Fait à :** NICE

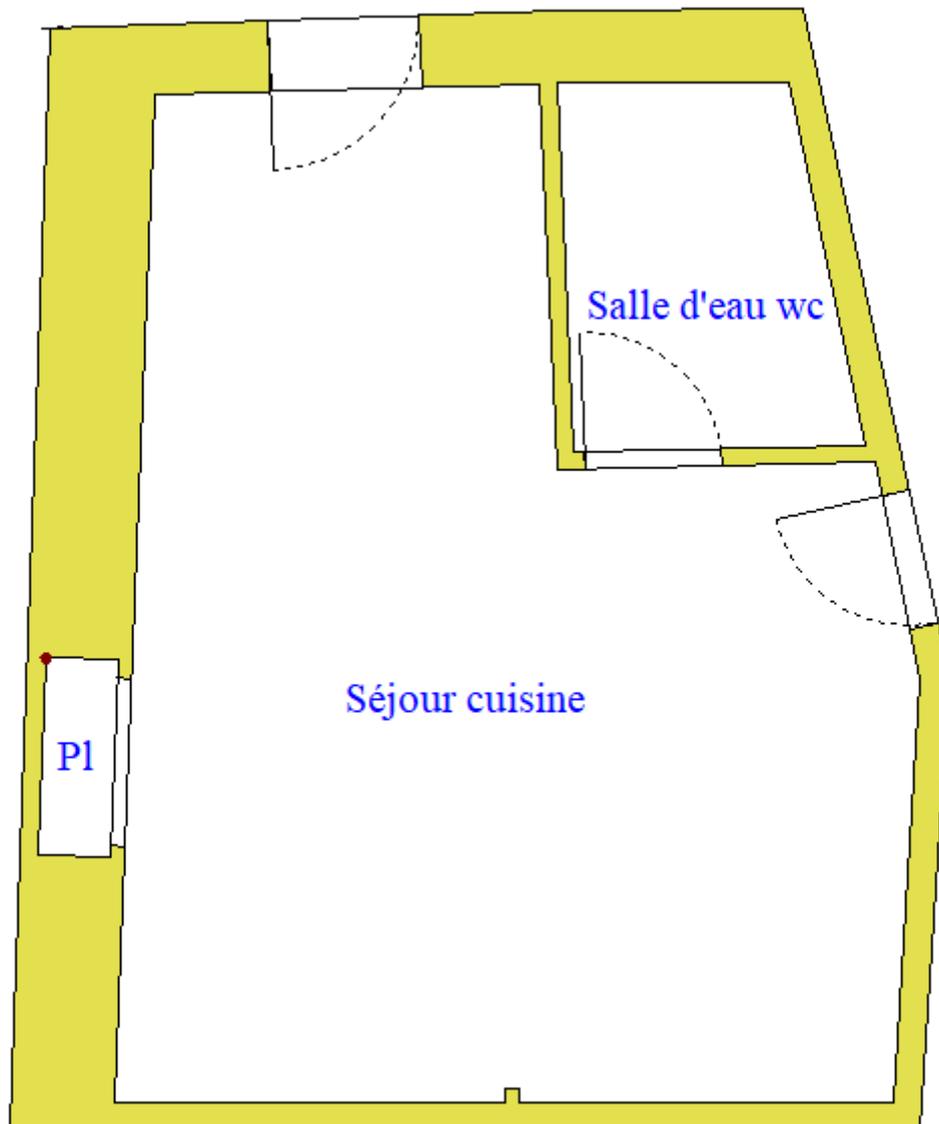
**Le :** 04/08/2022

**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

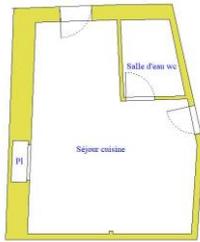
Non contractuelle



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2206E17902831  
établi le : 04/08/2022  
valable jusqu'au : 03/08/2032

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 : 2 rue Antoine Brun, 06150 CANNES / étage: 1er - N° lot: 18

type de bien : Appartement

année de construction : 1935

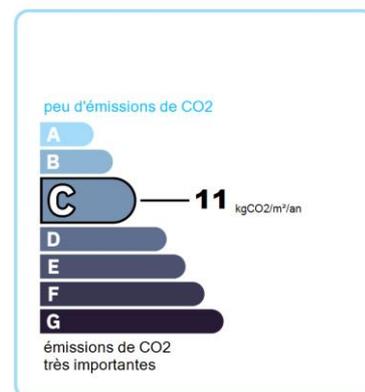
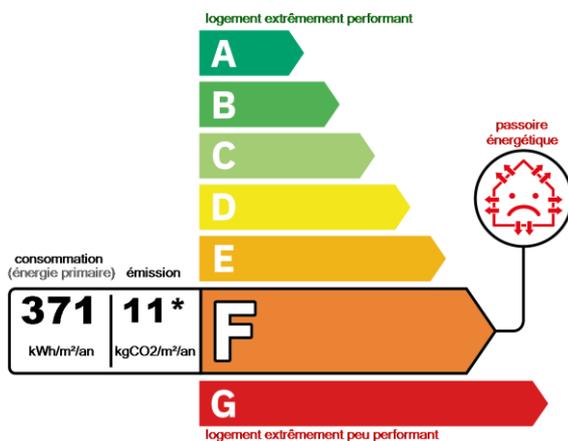
surface habitable : 21.69 m<sup>2</sup>

propriétaire : SUCCESSION GAYMARD Ginette

adresse : 2 Rue Antoine Brun, 06150 CANNES

## 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 256 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1327 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 **555 €** et **751 €** 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

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

organisme de certification : QualiXpert

17 rue Borrel

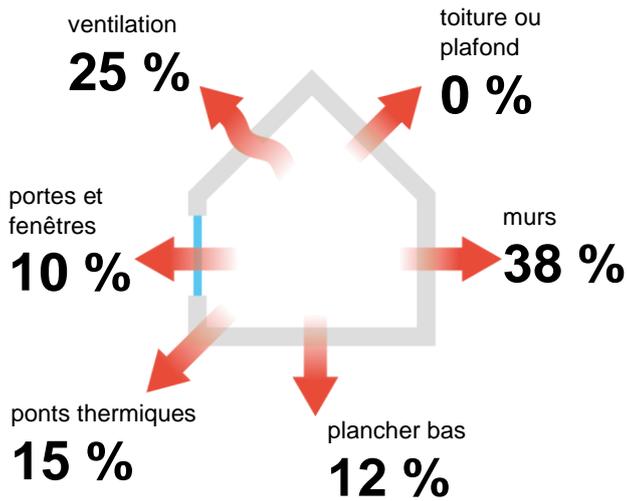
81100 CASTRES

n° de certification : C1307

#### ODIM

22 avenue Auguste Bercy, 06100 NICE  
Tél. 06 93 96 15 38  
SIRET 511 116 543 0012 - N°AF 1150 B  
oriol.odim@gmail.com

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

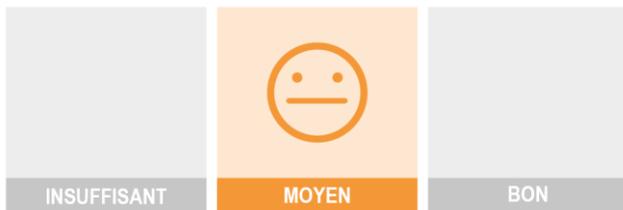
TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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



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



fenêtres équipées 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<br>(en kWh énergie primaire) |                                      | frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses |
|--|---|--------------------------------------|---|--------------------------|
| chauffage                                      | électrique  | 4653 (2023 éf)                       | Entre 320€ et 434€                                    | 56%                      |
| eau chaude<br>sanitaire                        | électrique  | 3308 (1438 éf)                       | Entre 228€ et 308€                                    | 42%                      |
| refroidissement                                |   |                                      |   | 0%                       |
| éclairage                                      | électrique  | 95 (41 éf)                           | Entre 7€ et 9€  | 2%                       |
| auxiliaires                                    |   |                                      |   | 0%                       |
| <b>énergie totale pour les usages recensés</b> |   | <b>8 056 kWh</b><br>(3 503 kWh é.f.) | Entre 555€ et 751€ 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 68.27l 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 -22.3% sur votre facture **soit -84 € 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 → 68.27l /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.

28l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -19% sur votre facture **soit -50 € 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 :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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 Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble , isolation inconnue<br>Mur 1 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé<br>Mur 2 Nord Briques pleines simples donnant sur Circulations communes, non isolé | <b>insuffisante</b> |
|  <b>plancher bas</b>       | Plancher 1 Inconnu donnant sur Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble , isolation inconnue   | <b>insuffisante</b> |
|  <b>toiture / plafond</b>  | Pas de plafond déperditif   |                     |
|  <b>portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture<br>Porte Bois Opaque pleine  | <b>insuffisante</b> |

## Vue d'ensemble des équipements

|   | description  |
|---|--|
|  <b>chauffage</b>            | Convecteur électrique NFC Electrique installée en 1990       |
|  <b>eau chaude sanitaire</b> | Chauffe-eau horizontal Electrique installée en 1990          |
|  <b>ventilation</b>         | Ventilation par entrées d'air hautes et basses               |
|  <b>pilotage</b>           | Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, |

## 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 : 430.304 à 1138.64 €

| lot   | description   | performance recommandée           |
|---|---|-----------------------------------|
|  portes et fenêtres | Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :<br>Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.<br>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ .<br>Montant estimé par fenêtre<br>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 | $U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
|  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 $3.7 \text{ m}^2\text{k/w}$<br>Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.   | $R = 3.7 \text{ m}^2\text{K/W}$   |

2

## Les travaux à envisager montant estimé : 3119.088 à 6446.58 €

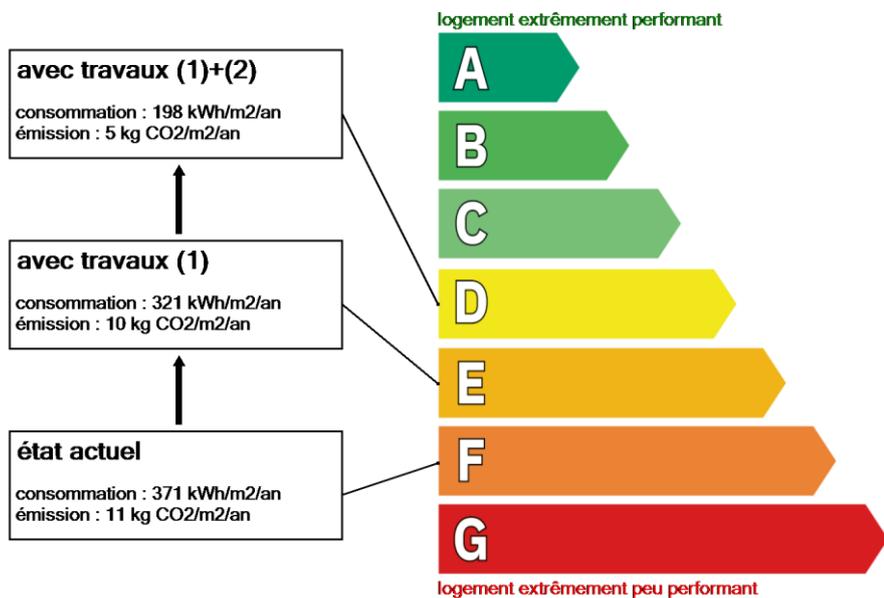
| lot  | description   | performance recommandée         |
|--|---|---------------------------------|
|  murs          | Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7 \text{ m}^2\text{k/w}$<br>Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé. | $R = 3.7 \text{ m}^2\text{K/W}$ |
|  chauffage    | Ajout d'un nouveau générateur PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air  |                                 |
|  climatisation | Ajout d'un nouveau système de refroidissement :   |                                 |

## Commentaire:

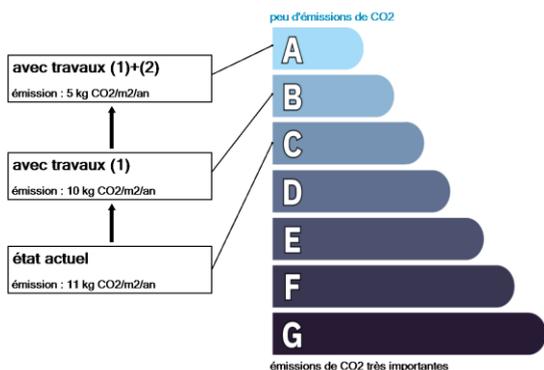
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

[www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller)

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

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

[www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)



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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2206E1790283I**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AK-390**

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

Date de visite du bien : **04/08/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant

|             | donnée d'entrée                 | origine de la donnée | valeur renseignée    |
|-------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| généralités | Département                     |                      | 06 - Alpes Maritimes |
|             | Altitude                        | donnée en ligne      | 3                    |
|             | Type de bien                    | observée ou mesurée  | Appartement          |
|             | Année de construction           | valeur estimée       | 1935                 |
|             | Surface habitable du logement   | observée ou mesurée  | 21.69                |
|             | Surface habitable de l'immeuble | document fourni      | 864                  |
|             | Nombre de niveaux du logement   | observée ou mesurée  | 6                    |
|             | Hauteur moyenne sous plafond    | observée ou mesurée  | 2.24                 |
|             | Nb. de logements du bâtiment    | observée ou mesurée  | 3                    |

|             | donnée d'entrée     | origine de la donnée                    | valeur renseignée   |   |
|-------------|---------------------|---|---------------------|---|
| enveloppe   | Mur 1               | Surface                                 | observée ou mesurée | 6.52 m²   |
|             |                     | Matériau mur                            | observée ou mesurée | Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu |
|             |                     | Epaisseur mur                           | observée ou mesurée | 45 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   |
|             | Mur 2               | Surface                                 | observée ou mesurée | 5.95 m²   |
|             |                     | Matériau mur                            | observée ou mesurée | Briques pleines simples   |
|             |                     | Epaisseur mur                           | observée ou mesurée | 9 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 | 7.41 m²                                 |                     |   |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                                | origine de la donnée  | valeur renseignée   |   |               |
|--|---|---|---|---------------|
| Surface Aue                                    |  observée ou mesurée | 10.96 m <sup>2</sup>  |   |               |
| Etat isolation des parois du local non chauffé |  document fourni     | Non   |   |               |
| Doublage                                       |  observée ou mesurée | absence de doublage   |   |               |
| <b>Mur 3</b>                                   | Surface   |  observée ou mesurée   | 12.16 m <sup>2</sup>  |               |
|  | Matériau mur  |  observée ou mesurée   | Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu                                       |               |
|  | Epaisseur mur   |  observée ou mesurée   | 40 cm   |               |
|  | Isolation : oui / non / inconnue  |  observée ou mesurée   | Inconnue  |               |
|  | Bâtiment construit en matériaux anciens   |  observée ou mesurée   | Non   |               |
|  | Inertie   |  observée ou mesurée   | Lourde  |               |
|  | Type de local non chauffé adjacent  |  observée ou mesurée   | Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble   |               |
|  | Doublage  |  observée ou mesurée   | absence de doublage   |               |
|  | Surface   |  observée ou mesurée   | 21.69 m <sup>2</sup>  |               |
|  | Type  |  observée ou mesurée   | Bardeaux et remplissage   |               |
| <b>Plafond 1</b>                               | Isolation : oui / non / inconnue  |  observée ou mesurée   | Inconnue  |               |
|  | Inertie   |  observée ou mesurée   | Légère  |               |
|  | Type de local non chauffé adjacent  |  observée ou mesurée | Local chauffé   |               |
|  | Upb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)  |  valeur par défaut   | 2 W/m <sup>2</sup> K  |               |
| <b>Plancher 1</b>                              | Surface   |  observée ou mesurée | 21.69 m <sup>2</sup>  |               |
|  | Isolation : oui / non / inconnue  |  observée ou mesurée | Inconnue  |               |
|  | Inertie   |  valeur par défaut   | Légère  |               |
|  | Type d'adjacence  |  observée ou mesurée | Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble   |               |
| <b>Fenêtre 1</b>                               | Surface de baies  |  observée ou mesurée | 0.94 m <sup>2</sup>   |               |
|  | Type de vitrage   |  observée ou mesurée | Simple vitrage vertical   |               |
|  | Présence couche peu émissive  |  observée ou mesurée | Non   |               |
|  | Double fenêtre  |  observée ou mesurée | Non   |               |
|  | Inclinaison vitrage   |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°)   |               |
|  | Type menuiserie   |  observée ou mesurée | Menuiserie Bois   |               |
|  | Positionnement de la menuiserie   |  observée ou mesurée | Tunnel  |               |
|  | Type ouverture  |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes  |               |
|  | Type volets   |  observée ou mesurée | Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)                          |               |
|  | Orientation des baies   |  observée ou mesurée | Ouest   |               |
|  | Type de masques lointains   |  observée ou mesurée | Non Homogène  |               |
|  | Hauteur moyenne α, β  |  observée ou mesurée | (Latéral est , 22.5) (Central est , 75) (Central ouest , 75) (Latéral ouest , 75)                       |               |
|  | Présence de joints  |  observée ou mesurée | Non   |               |
|  | <b>Porte 1</b>  | Type de menuiserie  |  observée ou mesurée | Bois          |
|  |   | Type de porte   |  observée ou mesurée | Opaque pleine |
| Surface  |   |  observée ou mesurée | 1.46 m <sup>2</sup>   |               |
| Présence de joints                             |   |  observée ou mesurée | Non   |               |
| Type de pont thermique                         |   |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur  |               |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                            | origine de la donnée               |   | valeur renseignée            |
|--|------------------------------------|---|------------------------------|
| <b>Linéaire Mur 1 (vers le haut)</b>       | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 3.33 m                       |
|  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire - Mur |
| <b>Linéaire Mur 2 (vers le haut)</b>       | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 3.31 m                       |
|  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire - Mur |
| <b>Linéaire Mur 3 (vers le haut)</b>       | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 5.43 m                       |
|  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire - Mur |
| <b>Linéaire Mur 1 (vers le bas)</b>        | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 3.33 m                       |
|  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire - Mur |
| <b>Linéaire Mur 2 (vers le bas)</b>        | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 3.31 m                       |
|  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire - Mur |
| <b>Linéaire Mur 3 (vers le bas)</b>        | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 5.43 m                       |
|  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher intermédiaire - Mur |
| <b>Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)</b> | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 2.24 m                       |
|  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Refend - Mur                 |
| <b>Linéaire Mur 1 (à droite du refend)</b> | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée  | 2.24 m                       |
|  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Refend - Mur                 |
| <b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>            | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur            |
|  | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 3.96 m                       |
|  | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée | 5 cm                         |
|  | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non                          |
|  | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Tunnel                       |
| <b>Linéaire Porte 1 Mur 2</b>              | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur            |
|  | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 4.73 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      |  |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|------------------------|--|
| équipements                         | Convecteur électrique NFC | Type d'installation de chauffage | observée ou mesurée    | Installation de chauffage sans solaire         |
|                                     |                           | Type générateur                  | observée ou mesurée    | Convecteur électrique NFC                      |
|                                     |                           | Surface chauffée                 | observée ou mesurée    | 21.69 m <sup>2</sup>                           |
|                                     |                           | Année d'installation             | observée ou mesurée    | 1990   |
|                                     |                           | Energie utilisée                 | observée ou mesurée    | Electricité                                    |
|                                     |                           | Présence d'une ventouse          | observée ou mesurée    | Non  |
|                                     |                           | Présence d'une veilleuse         | observée ou mesurée    | Non  |
|                                     |                           | Type émetteur                    | observée ou mesurée    | Convecteur électrique NFC                      |
|                                     |                           | Surface chauffée par émetteur    | observée ou mesurée    | 21.69 m <sup>2</sup>                           |
|                                     |                           | Type de chauffage                | observée ou mesurée    | Divisé   |
|                                     |                           | Equipement d'intermittence       | observée ou mesurée    | Absent   |
|                                     |                           | Présence de comptage             | observée ou mesurée    | Non  |
|                                     |                           | équipements                      | Chauffe-eau horizontal | Type générateur                                |
| 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       |                                  |                        | Non  |
| Volume de stockage                  | observée ou mesurée       |                                  |                        | 100 L  |
| équipements                         | Ventilation               | Type de ballon                   | observée ou mesurée    | Chauffe-eau horizontal                         |
|                                     |                           | Type de ventilation              | observée ou mesurée    | Ventilation par entrées d'air hautes et basses |
|                                     |                           | Année installation               | document fourni        | 1935   |
|                                     |                           | Plusieurs façades exposées       | observée ou mesurée    | Non  |

## 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>1</b>   | Porte : <b>A droite</b>                         |
| Etage : <b>1er</b>  | Propriété de: <b>SUCCESSION GAYMARD Ginette</b> |
| Numéro de Lot : <b>18</b>   | <b>2 Rue Antoine Brun</b>                       |
| Référence Cadastre : <b>AK - 390</b>  | <b>06150 CANNES</b>                             |
| Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>                           |   |
| Adresse : <b>Bâtiment 2 rue Antoine Brun</b>  |   |
| <b>06150 CANNES</b>   |   |

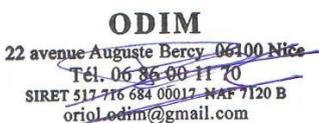
#### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

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

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Rapport N° : SUCCESSION GAYMARD 5941 04.08.22 A</b>                                    | Date d'émission du rapport :            | <b>04/08/2022</b>                                     |
| <b>Le repérage a été réalisé le : 04/08/2022</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</b>  | N° de contrat d'assurance :             | <b>80810536</b>                                       |
| <b>81100 CASTRES</b>  | Date de validité :                      | <b>30/09/2022</b>                                     |
| Date de commande : <b>04/08/2022</b>  |   |   |

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

|   |  |
|---|--|
| Signature et Cachet de l'entreprise   | <b>Date d'établissement du rapport :</b>     |
|  | Fait à <b>NICE</b> le <b>04/08/2022</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**

**INFORMATIONS GENERALES ..... 1**  
DESIGNATION DU BATIMENT ..... 1  
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE ..... 1  
EXECUTION DE LA MISSION ..... 1

**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR ..... 1**

**SOMMAIRE ..... 2**

**CONCLUSION(S)..... 3**  
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION ..... 3  
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION ..... 3

**PROGRAMME DE REPERAGE ..... 4**  
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)..... 4  
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21)..... 4

**CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE ..... 5**

**RAPPORTS PRECEDENTS..... 5**

**RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE ..... 5**  
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION ..... 5  
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE ..... 6  
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR ..... 6  
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE ..... 6  
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS..... 6  
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) ..... 6  
COMMENTAIRES..... 6

**ELEMENTS D'INFORMATION ..... 7**

**ANNEXE 1 – CROQUIS..... 8**

**ATTESTATION(S)..... 9**

**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**

Aucun

**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).<br>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.<br>Enduits projetés, panneaux de cloisons.                    |
| <b>2. Planchers et plafonds</b>  |  |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.<br>Planchers.  | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.<br>Dalles de sol  |
| <b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>  |  |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)<br>Clapets/volets coupe-feu<br>Portes coupe-feu.<br>Vide-ordures.              | Conduits, enveloppes de calorifuges.<br>Clapets, volets, rebouchage.<br>Joints (tresses, bandes).<br>Conduits.   |
| <b>4. Eléments extérieurs</b>  |  |
| Toitures.<br>Bardages et façades légères.<br>Conduits en toiture et façade.  | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment),<br>bardeaux bitumineux.<br>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).<br>Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

**F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Date du repérage : 04/08/2022

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

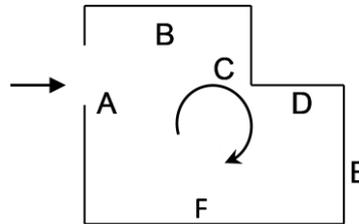
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

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  | Séjour                    | 1er   | OUI     |               |
| 2  | Placard                   | 1er   | OUI     |               |
| 3  | Coin cuisine              | 1er   | OUI     |               |
| 4  | Salle d'eau/WC            | 1er   | OUI     |               |

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

| N° Local              | Local / Partie d'immeuble | Etage                  | Elément  | Zone           | Revêtement             |
|-----------------------|---------------------------|------------------------|--|----------------|------------------------|
| 1                     | Séjour                    | 1er                    | Mur  | A, B, C, D     | Plâtre - Peinture      |
|                       |                           |                        | Plafond  | Plafond        | Placoplâtre - Peinture |
|                       |                           |                        | Plancher                                       | Sol            | Ciment - Carrelage     |
|                       |                           |                        | Plinthes                                       | Toutes zones   | Ciment - Carrelage     |
|                       |                           |                        | Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs | A              | Bois - Peinture        |
|                       |                           |                        | Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs | A              | Bois - Peinture        |
| 2                     | Placard                   | 1er                    | Porte  | D              | Bois - Peinture        |
|                       |                           |                        | Plenum   | Plafond        | Ciment - Non peint     |
|                       |                           |                        | Mur  | A, B, C, D     | Plâtre - Peinture      |
| 3                     | Coin cuisine              | 1er                    | Plafond  | Plafond        | Plâtre - Peinture      |
|                       |                           |                        | Plancher                                       | Sol            | Ciment - Carrelage     |
|                       |                           |                        | Plinthes                                       | Toutes zones   | Ciment - Carrelage     |
|                       |                           |                        | Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs        | C              | Bois - Peinture        |
|                       |                           |                        | Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs        | C              | Bois - Peinture        |
|                       |                           |                        | Fenêtre - Embrasure                            | C              | Plâtre - Peinture      |
|                       |                           |                        | Fenêtre - Volets                               | C              | Bois - Peinture        |
|                       |                           |                        | Garde-corps                                    | C              | Métal - Non peint      |
|                       |                           |                        | Plenum   | Plafond        | Ciment - Non peint     |
|                       |                           |                        | Conduit de fluide                              | Sol            | PVC - Peinture         |
|                       |                           |                        | 4  | Salle d'eau/WC | 1er                    |
| Plafond               | Plafond                   | Placoplâtre - Peinture |  |                |                        |
| Plancher              | Sol                       | Ciment - Carrelage     |  |                |                        |
| Porte                 | A                         | Bois - Peinture        |  |                |                        |
| Plenum                | Plafond                   | Ciment - Non peint     |  |                |                        |
| Conduit de fluide n°1 | Sol                       | PVC - Peinture         |  |                |                        |
| Conduit de fluide n°2 | Plafond                   | 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><br>(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><br>(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.

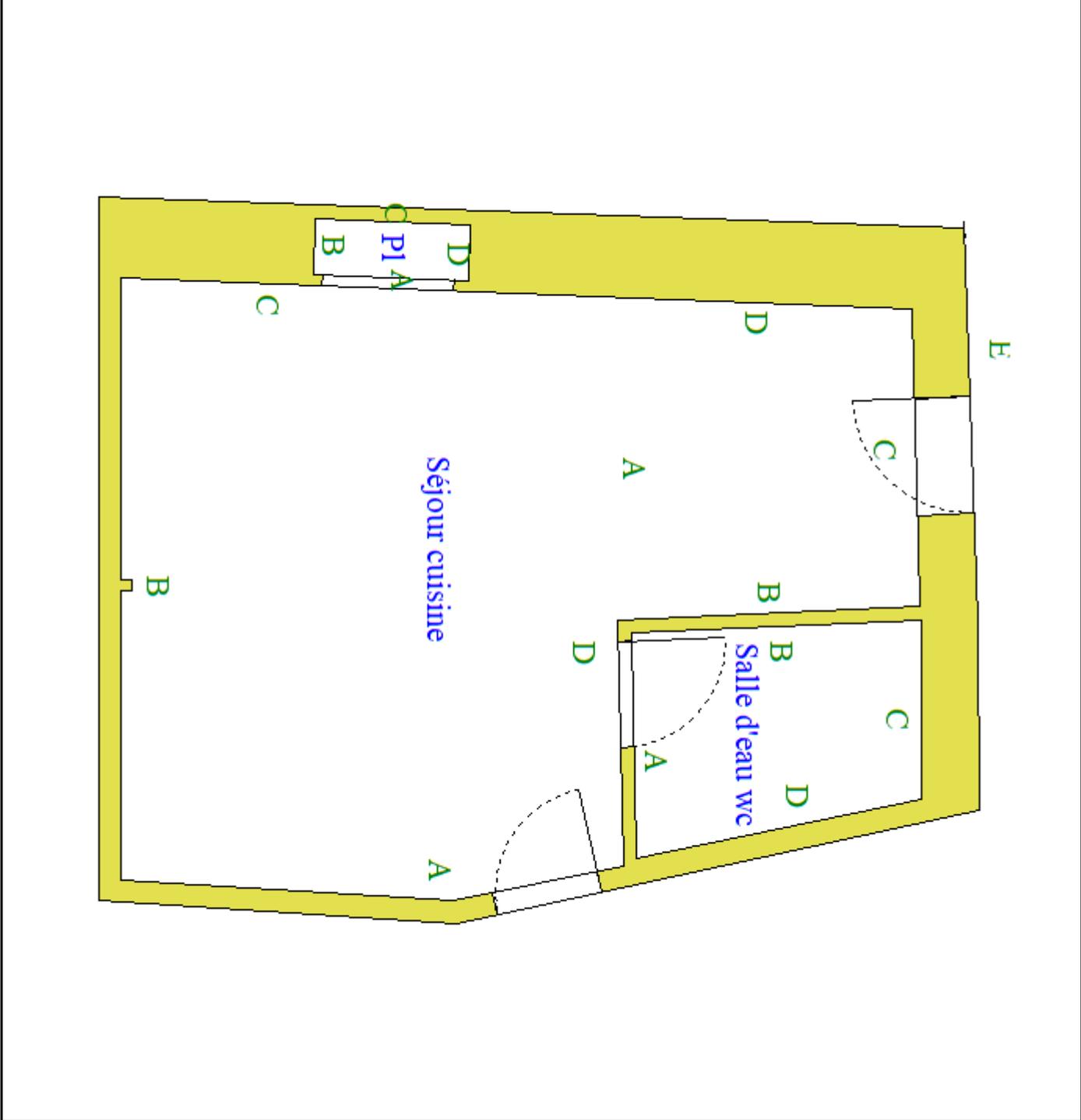
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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 GAYMARD 5941 04.08.22 |           |   | Bâtiment<br>2 rue Antoine Brun<br>06150 CANNES |             |
| 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, 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 | Dossier technique amiante  |
| Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)  | Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)                        |
| Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux                      | Etat des lieux locatifs  |
| Diagnostic amiante avant vente   | Etat parasitaire   |
| Diagnostic de performance énergétique  | Exposition au plomb (CREP)   |
| Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)                                  | Loi Carrez   |
| Diagnostic surface habitable Loi Boutin  | Millièmes de copropriété   |
| Diagnostic sécurité piscine  | Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro |
| Diagnostic Technique SRU   | Recherche de plomb avant travaux/Démolition  |
| Diagnostic termites  | 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 01/10/2021 au 30/09/2022

#### 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 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de TACPR  
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Talbott 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

| <b>Responsabilité civile « Exploitation »</b>  |  |
|--|--|
| <b>Nature des dommages</b>   | <b>Montant des garanties</b>   |
| 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   |
| <b>Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)</b>   |  |
| <b>Nature des dommages</b>   | <b>Montant des garanties</b>   |
| 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  |
| <b>Défense – Recours</b>   |  |
| 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 15 septembre 2021

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><br>Du 31/03/2019<br>au 30/03/2024 | 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><br>Du 01/04/2019<br>au 31/03/2024 | 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><br>Du 29/01/2019<br>au 28/01/2024 | 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><br>Du 29/01/2019<br>au 28/01/2024 | 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><br>Du 29/01/2019<br>au 28/01/2024 | 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><br>Du 31/03/2019<br>au 30/03/2024 | 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 - 06100 NICE  
Tél. 06 83 73 08 19 - Fax 06 63 73 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 situé au 1<sup>er</sup> étage comprenant une séjour , coin cuisine et placard, et une salle d'eau wc.</b> |
| Adresse : <b>Bâtiment 2 rue Antoine Brun 06150 CANNES</b>   |  |
| Nombre de Pièces : <b>1</b>   | Encombrement constaté : <b>Néant</b>   |
| Numéro de Lot : <b>18</b>   | Situation du lot ou des lots de copropriété  |
| Référence Cadastre : <b>AK - 390</b>  | Etage : <b>1<sup>er</sup></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. | Bâtiment :   |
|   | Porte : <b>A droite</b>  |
|   | Escalier :   |
|   | 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 : **30/09/2022**

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

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)        | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * |
|---|--|---|
| <b>1er</b>                                    |  |   |
| <b>Séjour</b>                                 | Mur - Plâtre Peinture  | Absence d'indice.                           |
|   | Plafond - Placoplâtre Peinture                               | Absence d'indice.                           |
|   | Plancher - Ciment Carrelage                                  | Absence d'indice.                           |
|   | Plinthes - Ciment Carrelage                                  | Absence d'indice.                           |
|   | Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice.                           |
|   | Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice.                           |
| <b>Placard</b>                                | Porte - Bois Peinture  | Absence d'indice.                           |
|   | Mur - Plâtre Peinture  | Absence d'indice.                           |
|   | Plafond - Plâtre Peinture                                    | Absence d'indice.                           |
| <b>Coin cuisine</b>                           | Plancher - Ciment Carrelage                                  | Absence d'indice.                           |
|   | Mur - Plâtre Peinture  | Absence d'indice.                           |
|   | Plafond - Placoplâtre Peinture                               | Absence d'indice.                           |
|   | Plancher - Ciment Carrelage                                  | Absence d'indice.                           |
|   | Plinthes - Ciment Carrelage                                  | Absence d'indice.                           |
|   | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture        | Absence d'indice.                           |
|   | Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture        | Absence d'indice.                           |
|   | Fenêtre Embrasure - Plâtre Peinture                          | Absence d'indice.                           |
| Fenêtre Volets - Bois Peinture                | Absence d'indice.  |   |
| <b>Salle d'eau/WC</b>                         | Garde-corps - Métal Non peint                                | Absence d'indice.                           |
|   | Mur - Plâtre Peinture/Faïence                                | Absence d'indice.                           |
|   | Plafond - Placoplâtre Peinture                               | Absence d'indice.                           |
|   | Plancher - Ciment Carrelage                                  | Absence d'indice.                           |
|   | Porte - Bois Peinture  | Absence d'indice.                           |

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

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

Néant

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

Néant

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

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

### Séjour (1er) :

Plafond (Placoplâtre - Peinture) : Indice d'infestation de Moisissures et traces d'humidité suite dégâts des eaux

**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 Terme 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 **03/02/2023**.

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 GAYMARD 5941 04.08.22 T**

Fait à : **NICE** le : **04/08/2022**

Visite effectuée le : **04/08/2022**

Durée de la visite : **1 h 00 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><br>Du <b>31/03/2019</b><br>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><br>Du <b>01/04/2019</b><br>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><br>Du <b>29/01/2019</b><br>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><br>Du <b>29/01/2019</b><br>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><br>Du <b>29/01/2019</b><br>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><br>Du <b>31/03/2019</b><br>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 du 18 Juin 06100 CASTRES  
Tél. 06 89 73 06 18 - Fax 06 89 73 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 bâtiment relatif à la présence de termites Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES**

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

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

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

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

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

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

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

**B Objet du CREP**

|  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente    |
| <input type="checkbox"/> Occupées  | <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location |
| Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |   |
| Nombre d'enfants de moins de 6 ans :   |   |
| <input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble                                 | <input type="checkbox"/> Avant travaux                |

**C Adresse du bien**

Bâtiment 2 rue Antoine Brun  
06150 CANNES

**D Propriétaire**

Nom : SUCCESSION GAYMARD Ginette  
Adresse : 2 Rue Antoine Brun 06150 CANNES

**E Commanditaire de la mission**

Nom : SELARL ROUILLOT GAMBINI  
Qualité : Cabinet d'avocats

Adresse : 12 boulevard Carabacel  
06000 NICE

**F L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil : Protec  
Modèle de l'appareil : LPA1  
N° de série : 2083

Nature du radionucléide : Cobalt 57  
Date du dernier chargement de la source : 19/12/2014  
Activité de la source à cette date : 444 MBq

**G Dates et validité du constat**

N° Constat : SUCCESSION GAYMARD 5941 04.08.22  
P  
Date du constat : 04/08/2022

Date du rapport : 04/08/2022  
Date limite de validité : 03/08/2023

**H Conclusion**

Classement des unités de diagnostic :

| Total | Non mesurées |         | Classe 0 |         | Classe 1 |        | Classe 2 |        | Classe 3 |        |
|-------|--------------|---------|----------|---------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|
|       | Nombre       | %       | Nombre   | %       | Nombre   | %      | Nombre   | %      | Nombre   | %      |
| 31    | 4            | 12.90 % | 26       | 83.87 % | 0        | 0.00 % | 1        | 3.23 % | 0        | 0.00 % |

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

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

**I Auteur du constat**

Signature  
**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

Cabinet : ODIM  
Nom du responsable :  
Nom du diagnostiqueur : ORIOL Patrick  
Organisme d'assurance : ALLIANZ  
Police : 80810536

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

**SOMMAIRE**

**PREMIERE PAGE DU RAPPORT**

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....1  
 OBJET DU CREP .....1  
 ADRESSE DU BIEN .....1  
 PROPRIETAIRE .....1  
 COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....1  
 L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....1  
 DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....1  
 CONCLUSION .....1  
 AUTEUR DU CONSTAT .....1

**RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES..... 3**

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....3  
 ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....3

**RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION ..... 3**

L'AUTEUR DU CONSTAT .....3  
 DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....3  
 ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....3  
 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....3  
 DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....3  
 LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....3  
 OCCUPATION DU BIEN .....3  
 LISTE DES LOCAUX VISITES .....3  
 LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....4

**METHODOLOGIE EMPLOYEE ..... 4**

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....4  
 STRATEGIE DE MESURAGE .....4  
 RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....4

**PRESENTATION DES RESULTATS ..... 5**

**CROQUIS ..... 6**

**RESULTATS DES MESURES ..... 7**

**COMMENTAIRES ..... 9**

**LES SITUATIONS DE RISQUE ..... 9**

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....9

**OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES ..... 9**

**ANNEXES ..... 10**

NOTICE D'INFORMATION .....10

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

**1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES**  
 Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
 Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

**2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION**

**2.1 L'auteur du constat**

|  |   |
|--|---|
| Nom et prénom de l'auteur du constat :<br><b>ORIOI Patrick</b> | Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>QualiXpert, 17 rue Borrel 81100 CASTRES</b><br>Numéro de Certification de qualification : <b>C1307</b><br>Date d'obtention : <b>29/01/2019</b> |
|--|---|

**2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)**

|   |   |
|---|---|
| Déclaration ASN (DGSNR) : <b>T060414</b><br>Nom du titulaire : <b>ODIM</b>    | Date d'autorisation : <b>08/09/2014</b> |
| Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : <b>ORIOI Patrick</b> |   |

**2.3 Etalonnage de l'appareil**

|  |   |
|--|---|
| Fabriquant de l'étalon : <b>GRETA GMABETH</b><br>N° NIST de l'étalon : <b>2573</b> | Concentration : <b>1 mg/cm²</b><br>Incertitude : <b>0.04 mg/cm²</b> |
|--|---|

| Vérification de la justesse de l'appareil | N° mesure | Date       | Concentration (mg/cm²) |
|---|-----------|------------|------------------------|
| En début du CREP                          | 1         | 04/08/2022 | 1                      |
| En fin du CREP                            | 55        | 04/08/2022 | 1                      |
| Si une remise sous tension a lieu         |           |            |                        |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

**2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Nom du laboratoire : <b>NC</b><br>Nom du contact : <b>NC</b> | Coordonnées : <b>NC</b> |
|--|-------------------------|

**2.5 Description de l'ensemble immobilier**

|   |   |
|---|---|
| Année de construction : <b>1935</b><br>Nombre de bâtiments : <b>1</b> | Nombre de cages d'escalier : <b>0</b><br>Nombre de niveaux : <b>1</b> |
|---|---|

**2.6 Le bien objet de la mission**

|  |  |
|--|--|
| Adresse : <b>Bâtiment 2 rue Antoine Brun<br/>06150 CANNES</b><br>Type : <b>Appartement</b><br>Nombre de Pièces : <b>1</b><br>N° lot de copropriété : <b>18</b><br>Référence Cadastre : <b>AK - 390</b> | Bâtiment :<br>Entrée/cage n° :<br>Etage : <b>1er</b><br>Situation sur palier : <b>A droite</b><br>Destination du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b> |
|--|--|

**2.7 Occupation du bien**

|   |   |
|---|---|
| L'occupant est<br><input type="checkbox"/> Propriétaire<br><input type="checkbox"/> Locataire<br><input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant | Nom de l'occupant si différent du propriétaire :<br>Nom : |
|---|---|

**2.8 Liste des locaux visités**

| N° | Local | Etage |
|----|-------|-------|
|    |       |       |

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

|   |                |     |
|---|----------------|-----|
| 1 | Séjour         | 1er |
| 2 | Placard        | 1er |
| 3 | Coin cuisine   | 1er |
| 4 | Salle d'eau/WC | 1er |

**2.9 Liste des locaux non visites**

Néant, tous les locaux ont été visités.

**3 METHODOLOGIE EMPLOYEE**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

**3.2 Stratégie de mesurage**

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

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

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

**3.3 Recours a l'analyse chimique du plomb par un laboratoire**

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

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

**4 PRESENTATION DES RESULTATS**

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

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

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

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

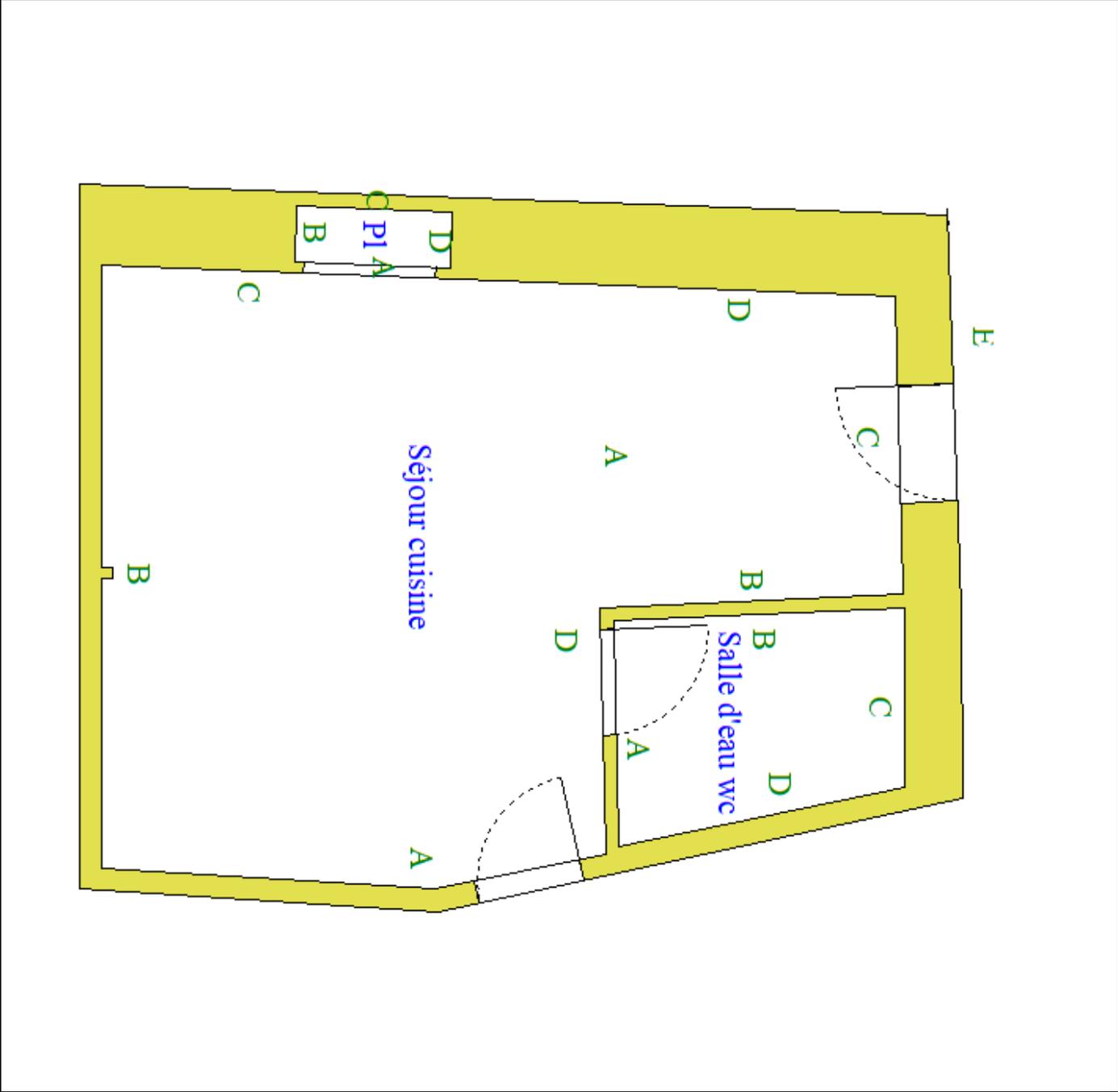
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

| Concentration en plomb | Etat de conservation                 | Classement |
|------------------------|--------------------------------------|------------|
| < Seuil                |                                      | 0          |
| ≥ Seuil                | Non dégradé (ND) ou non visible (NV) | 1          |
|                        | Etat d'usage (EU)                    | 2          |
|                        | Dégradé (D)                          | 3          |

**5 CROQUIS**

**Croquis N°1**



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

**6 RESULTATS DES MESURES**
**Local : Séjour (1er)**

| N°   | Zone         | Unité de diagnostic | Substrat                      | Revêtement apparent                | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²)   | Classement    | Observations      |
|--|--------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|----------------------|---------------|-------------------|
| 2  | A            | Mur                 | Plâtre                        | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.09                 | 0             |                   |
| 3  |              |                     |                               |                                    | MD           |                      |                          | 0.09                 |               |                   |
| 12   | A            | Porte d'entrée      | Dormant et ouvrant extérieurs | Bois                               | Peinture     | C                    |                          | 0.04                 | 0             |                   |
| 13   |              |                     |                               |                                    |              | MD                   |                          |                      |               |                   |
| 14   | A            | Porte d'entrée      | Dormant et ouvrant intérieurs | Bois                               | Peinture     | C                    |                          | 0.06                 | 0             |                   |
| 15   |              |                     |                               |                                    |              | MD                   |                          |                      |               |                   |
| 4  | B            | Mur                 | Plâtre                        | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.12                 | 0             |                   |
| 5  |              |                     |                               |                                    | MD           |                      |                          | 0.05                 |               |                   |
| 6  | C            | Mur                 | Plâtre                        | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.44                 | 0             |                   |
| 7  |              |                     |                               |                                    | MD           |                      |                          | 0.08                 |               |                   |
| 8  | D            | Mur                 | Plâtre                        | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.1                  | 0             |                   |
| 9  |              |                     |                               |                                    | MD           |                      |                          | 0.09                 |               |                   |
| 16   | D            | Porte               | Bois                          | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.46                 | 0             |                   |
| 17   |              |                     |                               |                                    | MD           |                      |                          | 0.39                 |               |                   |
|  | Plafond      | Plafond             | Placoplâtre                   | Peinture                           |              |                      |                          |                      |               | Postérieur à 1949 |
| 10   | Toutes zones | Plinthes            | Ciment                        | Carrelage                          | C            |                      |                          | 0.1                  | 0             |                   |
| 11   |              |                     |                               |                                    | MD           |                      |                          | 0.1                  |               |                   |
| <b>Nombre total d'unités de diagnostic</b> |              |                     | <b>9</b>                      | <b>Nombre d'unités de classe 3</b> |              |                      | <b>0</b>                 | <b>% de classe 3</b> | <b>0.00 %</b> |                   |

**Local : Placard (1er)**

| N°   | Zone    | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent                | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²)   | Classement    | Observations |
|--|---------|---------------------|----------|------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|----------------------|---------------|--------------|
| 18   | A       | Mur                 | Plâtre   | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.37                 | 0             |              |
| 19   |         |                     |          |                                    | MD           |                      |                          | 0.09                 |               |              |
| 20   | B       | Mur                 | Plâtre   | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.16                 | 0             |              |
| 21   |         |                     |          |                                    | MD           |                      |                          | 0.2                  |               |              |
| 22   | C       | Mur                 | Plâtre   | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.18                 | 0             |              |
| 23   |         |                     |          |                                    | MD           |                      |                          | 0.06                 |               |              |
| 24   | D       | Mur                 | Plâtre   | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.08                 | 0             |              |
| 25   |         |                     |          |                                    | MD           |                      |                          | 0.2                  |               |              |
| 26   | Plafond | Plafond             | Plâtre   | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.3                  | 0             |              |
| 27   |         |                     |          |                                    | MD           |                      |                          | 0.08                 |               |              |
| <b>Nombre total d'unités de diagnostic</b> |         |                     | <b>5</b> | <b>Nombre d'unités de classe 3</b> |              |                      | <b>0</b>                 | <b>% de classe 3</b> | <b>0.00 %</b> |              |

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

| Local : Coin cuisine (1er)                 |              |                                       |             |                                    |              |                      |                          |                      |            |                   |
|--|--------------|---------------------------------------|-------------|------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|----------------------|------------|-------------------|
| N°   | Zone         | Unité de diagnostic                   | Substrat    | Revêtement apparent                | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²)   | Classement | Observations      |
| 28   | A            | Mur                                   | Plâtre      | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.23                 | 0          |                   |
| 29   |              |                                       |             |                                    | MD           |                      | 0.08                     |                      |            |                   |
| 30   | B            | Mur                                   | Plâtre      | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.32                 | 0          |                   |
| 31   |              |                                       |             |                                    | MD           |                      | 0.26                     |                      |            |                   |
| 37   | C            | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs | Bois        | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.08                 | 0          |                   |
| 38   |              |                                       |             |                                    | MD           |                      | 0.09                     |                      |            |                   |
| 39   | C            | Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs | Bois        | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.01                 | 0          |                   |
| 40   |              |                                       |             |                                    | MD           |                      | 0.08                     |                      |            |                   |
| 41   | C            | Fenêtre Embrasure                     | Plâtre      | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.09                 | 0          |                   |
| 42   |              |                                       |             |                                    | MD           |                      | 0.3                      |                      |            |                   |
| 43   | C            | Fenêtre Volets                        | Bois        | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.1                  | 0          |                   |
| 44   |              |                                       |             |                                    | MD           |                      | 0.08                     |                      |            |                   |
|  | C            | Garde-corps                           | Métal       | Non peint                          |              |                      |                          |                      |            | Non peint         |
| 32   | C            | Mur                                   | Plâtre      | Peinture                           | C            | EU                   |                          | 1.2                  | 2          |                   |
| 33   | D            | Mur                                   | Plâtre      | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.49                 | 0          |                   |
| 34   |              |                                       |             |                                    | MD           |                      | 0.45                     |                      |            |                   |
|  | Plafond      | Plafond                               | Placoplâtre | Peinture                           |              |                      |                          |                      |            | Postérieur à 1949 |
| 35   | Toutes zones | Plinthes                              | Ciment      | Carrelage                          | C            |                      |                          | 0.11                 | 0          |                   |
| 36   |              |                                       |             |                                    | MD           |                      | 0.32                     |                      |            |                   |
| <b>Nombre total d'unités de diagnostic</b> |              |                                       | <b>11</b>   | <b>Nombre d'unités de classe 3</b> |              |                      | <b>0</b>                 | <b>% de classe 3</b> |            | <b>0.00 %</b>     |

| Local : Salle d'eau/WC (1er)               |         |                     |             |                                    |              |                      |                          |                      |            |                   |
|--|---------|---------------------|-------------|------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|----------------------|------------|-------------------|
| N°   | Zone    | Unité de diagnostic | Substrat    | Revêtement apparent                | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²)   | Classement | Observations      |
| 45   | A       | Mur                 | Plâtre      | Peinture/Faïence                   | C            |                      |                          | 0.08                 | 0          |                   |
| 46   |         |                     |             |                                    | MD           |                      | 0.16                     |                      |            |                   |
| 53   | A       | Porte               | Bois        | Peinture                           | C            |                      |                          | 0.31                 | 0          |                   |
| 54   |         |                     |             |                                    | MD           |                      | 0.28                     |                      |            |                   |
| 47   | B       | Mur                 | Plâtre      | Peinture/Faïence                   | C            |                      |                          | 0.37                 | 0          |                   |
| 48   |         |                     |             |                                    | MD           |                      | 0.08                     |                      |            |                   |
| 49   | C       | Mur                 | Plâtre      | Peinture/Faïence                   | C            |                      |                          | 0.1                  | 0          |                   |
| 50   |         |                     |             |                                    | MD           |                      | 0.07                     |                      |            |                   |
| 51   | D       | Mur                 | Plâtre      | Peinture/Faïence                   | C            |                      |                          | 0.09                 | 0          |                   |
| 52   |         |                     |             |                                    | MD           |                      | 0.3                      |                      |            |                   |
|  | Plafond | Plafond             | Placoplâtre | Peinture                           |              |                      |                          |                      |            | Postérieur à 1949 |
| <b>Nombre total d'unités de diagnostic</b> |         |                     | <b>6</b>    | <b>Nombre d'unités de classe 3</b> |              |                      | <b>0</b>                 | <b>% de classe 3</b> |            | <b>0.00 %</b>     |

| LEGENDE                        |  |  |  |
|--------------------------------|--|--|--|
| <b>Localisation</b>            | HG : en Haut à Gauche<br>MG : au Milieu à Gauche<br>BG : en Bas à Gauche | HC : en Haut au Centre<br>C : au Centre<br>BC : en Bas au Centre | HD : en Haut à Droite<br>MD : au Milieu à Droite<br>BD : en Bas à Droite |
| <b>Nature des dégradations</b> | ND : Non dégradé<br>EU : Etat d'usage<br>NV : Non visible<br>D : Dégradé |  |  |

**7 COMMENTAIRES**

Néant

**8 LES SITUATIONS DE RISQUE**

| Situations de risque de saturnisme infantile   | OUI                      | NON                                 |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Situations de dégradation du bâti  | OUI                      | NON                                 |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé**

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée :  Oui  Non

**9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES**

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

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

**10 ANNEXES****NOTICE D'INFORMATION**

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

Deux documents vous informent :

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

***Les effets du plomb sur la santé***

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

***Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb***

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte**

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

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

## 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 : **1935**  
Commune : **CANNES (06150 )** Année de l'installation :  
Adresse : **2 rue Antoine Brun**  
Lieu-dit / immeuble : **Bâtiment** Distributeur d'électricité : **Enedis**  
Réf. Cadastrale : **AK - 390**  
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **SUCCESSION GAYMARD 5941 04.08.22 ELEC**  
Etage : **1er** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9  
Porte : **A droite**  
N° de Lot : **18**

### 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 GAYMARD Ginette 2 Rue Antoine Brun 06150 CANNES**

### 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 : **30/09/2022**  
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.

| N° article (1) | Libellé des anomalies  | Localisation(*)                     |
|----------------|--|-------------------------------------|
| B.1.3 g)       | Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. | Séjour entrée au dessus de la porte |

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(*)    | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)   | Observation   |
|----------------|--|--------------------|----------------|--|---|
| 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. | Séjour plafonniers | B.3.3.6.1      | Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est | (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1) |

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)   | Observation |
|----------------|-----------------------|-----------------|----------------|--|-------------|
|                |                       |                 |                | correctement mise en œuvre :<br>• protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA. |             |

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

**Néant**

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

| N° article (1) | Libellé des anomalies  | Localisation(*) | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)   | 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 d'eau/WC  | B.5.3.1        | Locaux contenant une baignoire ou une douche: la MESURE COMPENSATOIRE appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire et uniquement :<br>• les huisseries métalliques de porte et de fenêtre;<br>• le corps métallique de la baignoire ou du receveur à douche;<br>• la CANALISATION de vidange métallique de la baignoire ou du receveur à douche; est correctement mise en œuvre. | (Anomalie compensée par le point de contrôle B.5.3.1)                  |
| 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 d'eau/WC  |                |  | Appliques murales au dessus du lavabo et barnchement seiche serviettes |

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.   | Coin cuisine, Salle d'eau/WC, Séjour | Nombreux boîtiers, prises et branchement divers équipements |
| B.7.3 d)       | L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. | Coin cuisine, Salle d'eau/WC, Séjour |   |

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

| N° article (1) | Libellé des anomalies   | Localisation(*)                      | Observation                                |
|----------------|---|--------------------------------------|--|
| B.8.3 c)       | L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF repéré par la double coloration vert et jaune.   | Coin cuisine                         | Boîtier de branchement appareil de cuisson |
| 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. | Coin cuisine, Salle d'eau/WC, Séjour |  |

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

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

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

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

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C  | Motifs (2)  |
|----------------|---|---|
| B.2.3.1 h)     | Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité). | Installation non alimentée le jour de la visite, contrôle non effectuable |
| B.2.3.1 i)     | Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.   | Installation non alimentée le jour de la visite, contrôle non effectuable |
| 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;

## 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 inexistance 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>  |

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **04/08/2022**  
Date de fin de validité : **03/08/2025**  
Etat rédigé à **NICE** Le **04/08/2022**  
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 des Risques et Pollutions

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

Référence : SUCCESSION GAYMARD 5941 04.08.22  
Réalisé par Patrick ORIOI  
Pour le compte de ORIOI DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Date de réalisation : 4 août 2022 (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  
**2 rue Antoine Brun - Bâtiment**  
**06150 Cannes**

Coordonnées géographiques (WGS84)

**Longitude : 6.98030**

**Latitude : 43.54949**

Parcelle(s) saisie(s):  
AK0390

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   | Inondation         | approuvé             | 15/10/2021 | oui            | oui     | p.3  |
| PPRn   | Feu de forêt       | approuvé             | 29/12/2010 | non            | non     | p.3  |
| (1)<br>SIS                                       | Pollution des sols | approuvé             | 07/10/2019 | non            | -       | p.4  |
| Zonage de sismicité : 3 - Modérée (2)            |                    |                      |            | oui            | -       | -    |
| Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (3) |                    |                      |            | oui            | -       | -    |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails                     |
|---|----------|-----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles                        | Oui      | Aléa Moyen                  |
| Plan d'Exposition au Bruit (4)                                  | Non      | -                           |
| Basias, Basol, Icpé   | Oui      | 24 sites* à - de 500 mètres |

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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   |
| <br><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> |
| <br><b>Installation nucléaire</b>                     |   | <b>Non</b> | -   |
| <br><b>Mouvement de terrain</b>                      |   | <b>Non</b> | -   |
| <br><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>              |
| <br><b>Cavités souterraines</b>                     |   | <b>Non</b> | -   |
| <br><b>Canalisation TMD</b>                         |   | <b>Non</b> | -   |

## SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| Synthèses.....   | 1  |
| Imprimé officiel.....  | 5  |
| Localisation sur cartographie des risques .....                    | 6  |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble.....                       | 7  |
| Déclaration de sinistres indemnisés.....                           | 8  |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 10 |
| Annexes.....   | 11 |

## 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 : **04/08/2022**

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : AK0390

2 rue Antoine Brun 06150 Cannes

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

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

prescrit

oui  non

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

appliqué par anticipation

oui  non

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

approuvé

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés!

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!

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 \_\_\_\_\_

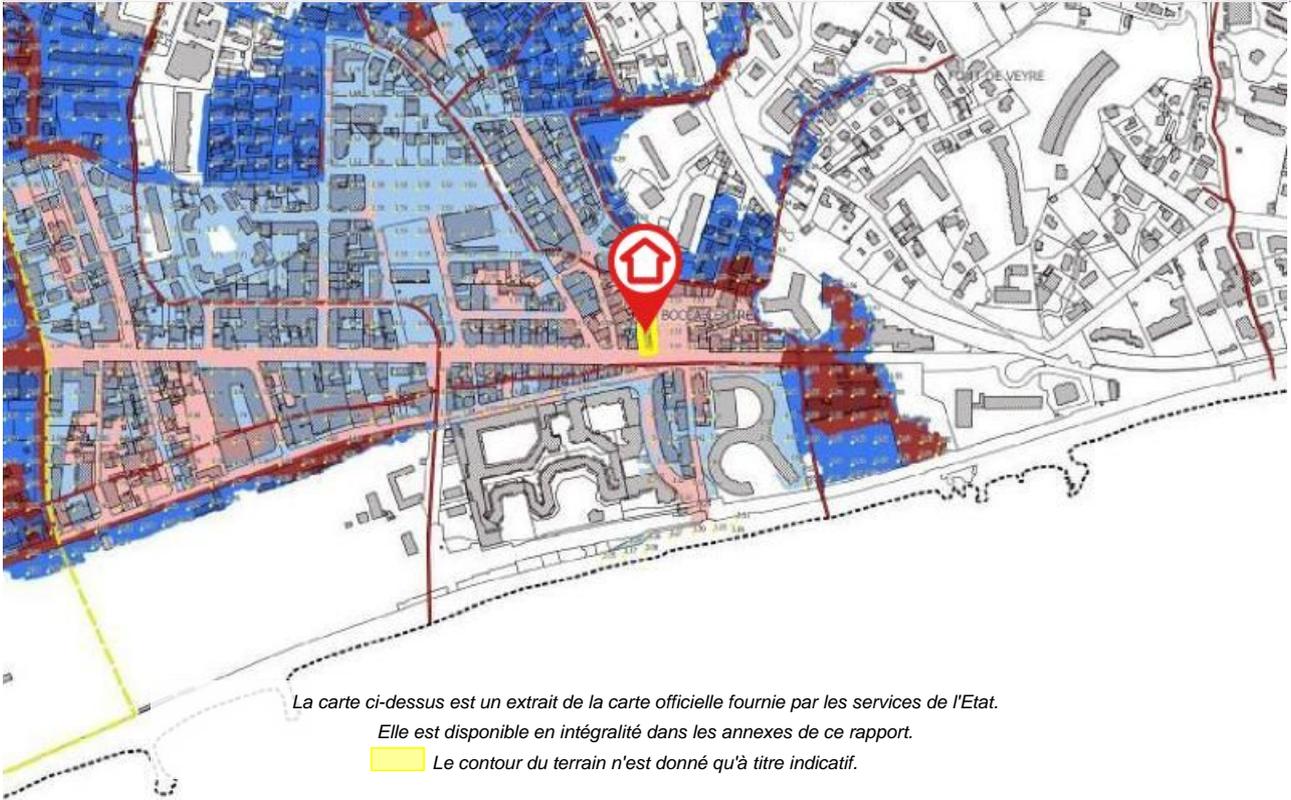
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité  
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021

## Concerné\*

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



## Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 29/12/2010

## Non concerné\*

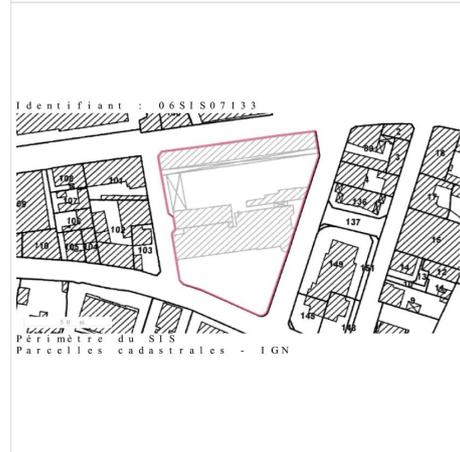
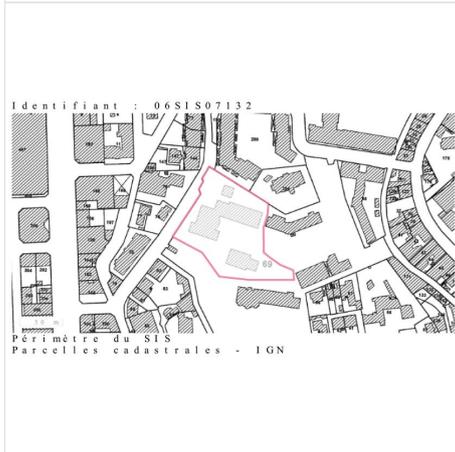
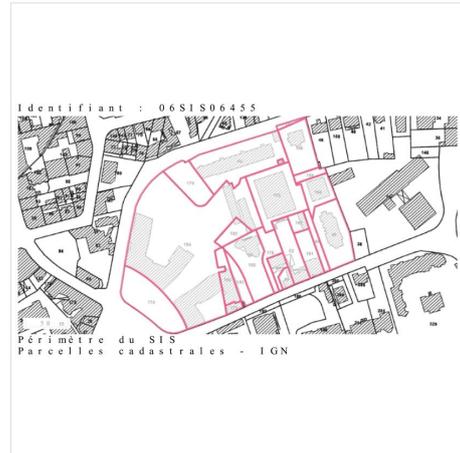
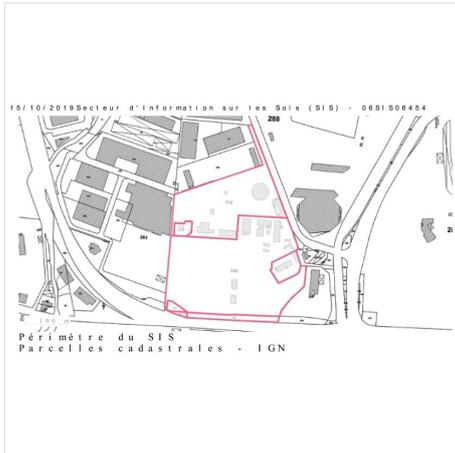
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



## 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                |
|--|------------|------------|------------|--------------------------|
| Marée de tempête   | 20/12/2019 | 21/12/2019 | 13/03/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 01/12/2019 | 02/12/2019 | 19/12/2019 | <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"/> |
| Marée de tempête   | 23/11/2019 | 24/11/2019 | 29/01/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain   | 22/11/2019 | 24/11/2019 | 12/06/2020 | <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 | 27/01/2017 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue   | 04/11/2014 | 05/11/2014 | 06/01/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Par submersion marine | 08/11/2011 | 08/11/2011 | 03/01/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 04/11/2011 | 06/11/2011 | 19/11/2011 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>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<br>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<br>Par submersion marine | 01/01/2010 | 01/01/2010 | 13/05/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Par submersion marine | 22/12/2009 | 25/12/2009 | 13/05/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 18/09/2009 | 18/09/2009 | 14/11/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 15/09/2009 | 15/09/2009 | 14/11/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine  | 14/12/2008 | 15/12/2008 | 21/05/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine  | 30/11/2008 | 01/12/2008 | 21/05/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels   | 01/07/2007 | 30/09/2007 | 18/03/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels   | 01/01/2007 | 31/03/2007 | 18/03/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels   | 01/01/2006 | 31/03/2006 | 18/03/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 08/09/2005 | 09/09/2005 | 30/12/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels   | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 13/12/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 05/08/2004 | 05/08/2004 | 15/01/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels   | 01/07/2004 | 30/09/2004 | 18/03/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels   | 01/01/2004 | 31/03/2004 | 18/03/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Par submersion marine | 31/10/2003 | 01/11/2003 | 23/05/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 24/12/2000 | 25/12/2000 | 26/09/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Par submersion marine | 06/11/2000 | 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"/> |
| 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"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 05/09/1998 | 05/09/1998 | 10/03/1999 | <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   | 11/01/1996 | 12/01/1996 | 17/04/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Glissement de terrain  |            |            |            | <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                |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| 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"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 26/06/1994 | 27/06/1994 | 24/11/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Glissement de terrain   | 26/06/1994 | 27/06/1994 | 24/11/1994 | <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"/> |
| Glissement de terrain   | 05/10/1993 | 10/10/1993 | 31/01/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine   | 05/12/1992 | 05/12/1992 | 28/03/1993 | <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 une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/02/1989 | 26/02/1989 | 13/12/1989 | <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 | 10/10/1987 | 11/10/1987 | 16/01/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 04/10/1987 | 05/10/1987 | 30/06/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent)  | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 22/12/1982 | <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)

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes  
Commune : Cannes

**Adresse de l'immeuble :**  
2 rue Antoine Brun - Bâtiment  
Parcelle(s) : AK0390  
06150 Cannes  
France

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

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

ROUILLOT GAMBINI

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 15/10/2021, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "R0" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 73
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Commune." : référez-vous au règlement, page(s) 75
- Quelle que soit la zone et sous la condition "aire de stationnement collective." : référez-vous au règlement, page(s) 73
- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment ou installation menaçant ruine." : référez-vous au règlement, page(s) 75
- Quelle que soit la zone et sous la condition "camping (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 76
- Quelle que soit la zone et sous la condition "citerne ou aire de stockage de produit polluant ou dangereux." : référez-vous au règlement, page(s) 73
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gros équipement électrique ou matériel sensible à l'eau." : référez-vous au règlement, page(s) 73
- Quelle que soit la zone et sous la condition "matériel ou déchet pouvant être emporté par une crue susceptible de provoquer un impact non-négligeable (embâcle, pollution...)." : référez-vous au règlement, page(s) 75
- Quelle que soit la zone et sous la condition "matériel stocké, objet ou équipement extérieur susceptible de provoquer d'impact non négligeable (embâcle, pollution...)." : référez-vous au règlement, page(s) 73
- Quelle que soit la zone et sous la condition "orifice de décharge au pied d'un mur de clôture." : référez-vous au règlement, page(s) 73
- Quelle que soit la zone et sous la condition "système d'obturation, temporaire ou permanent." : référez-vous au règlement, page(s) 73
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement stratégique ou sensible, Etablissement Recevant du Public (ERP), construction à usage d'activité de plus de 20 salariés, immeuble collectif comprenant un sous-sol." : référez-vous au règlement, page(s) 72,75

---

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021
- > Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021

*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 ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS en date du 04/08/2022 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 Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 15/10/2021
  - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

---

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2022-109 du 4 juillet 2022
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021
  - Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 29/12/2010
  - 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.

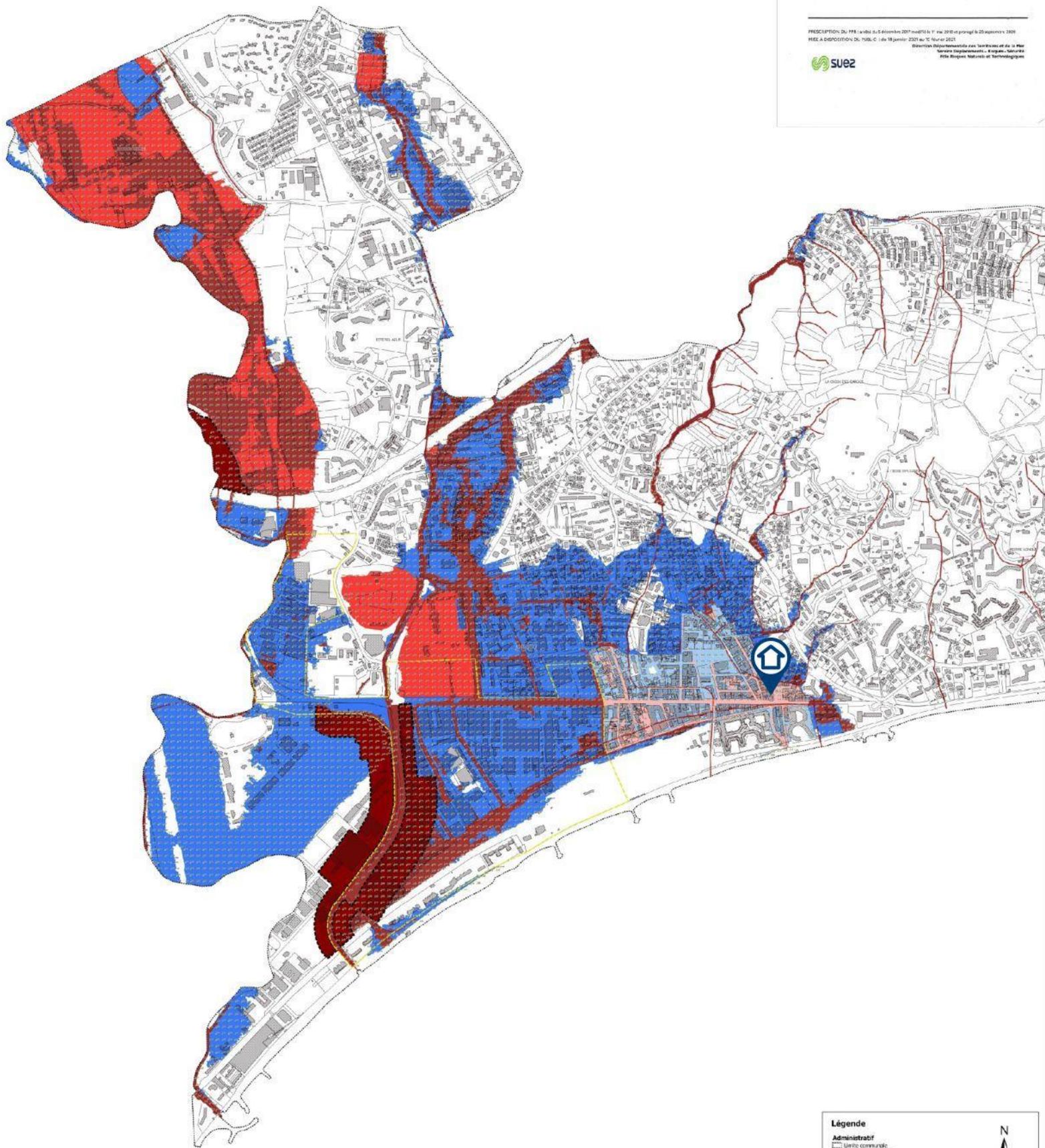
Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr/>.

**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



**Légende**

**Administratif**

□ Limite communale

□ Enjeux, Mandataires

**Modération hydraulique**

(Lignes directionnelles (LDR))

**Zonage réglementaire**

■ Zone de sécurité en matière de risque (ZS)

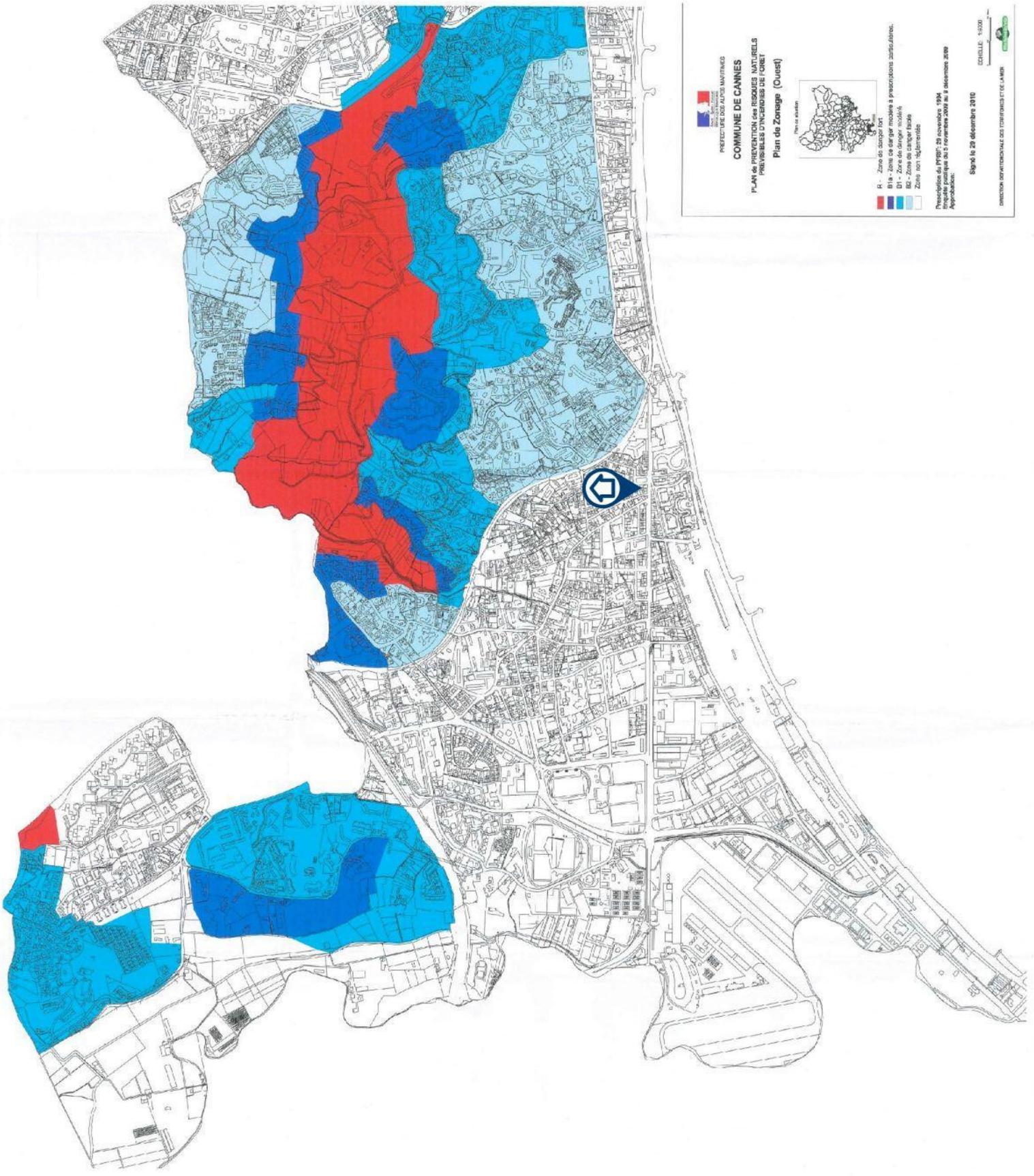
■ Espace stratégique de qualification

■ Zone de sécurité en matière de risque (ZS)



0 50 100 m

Echelle : 1:5 000



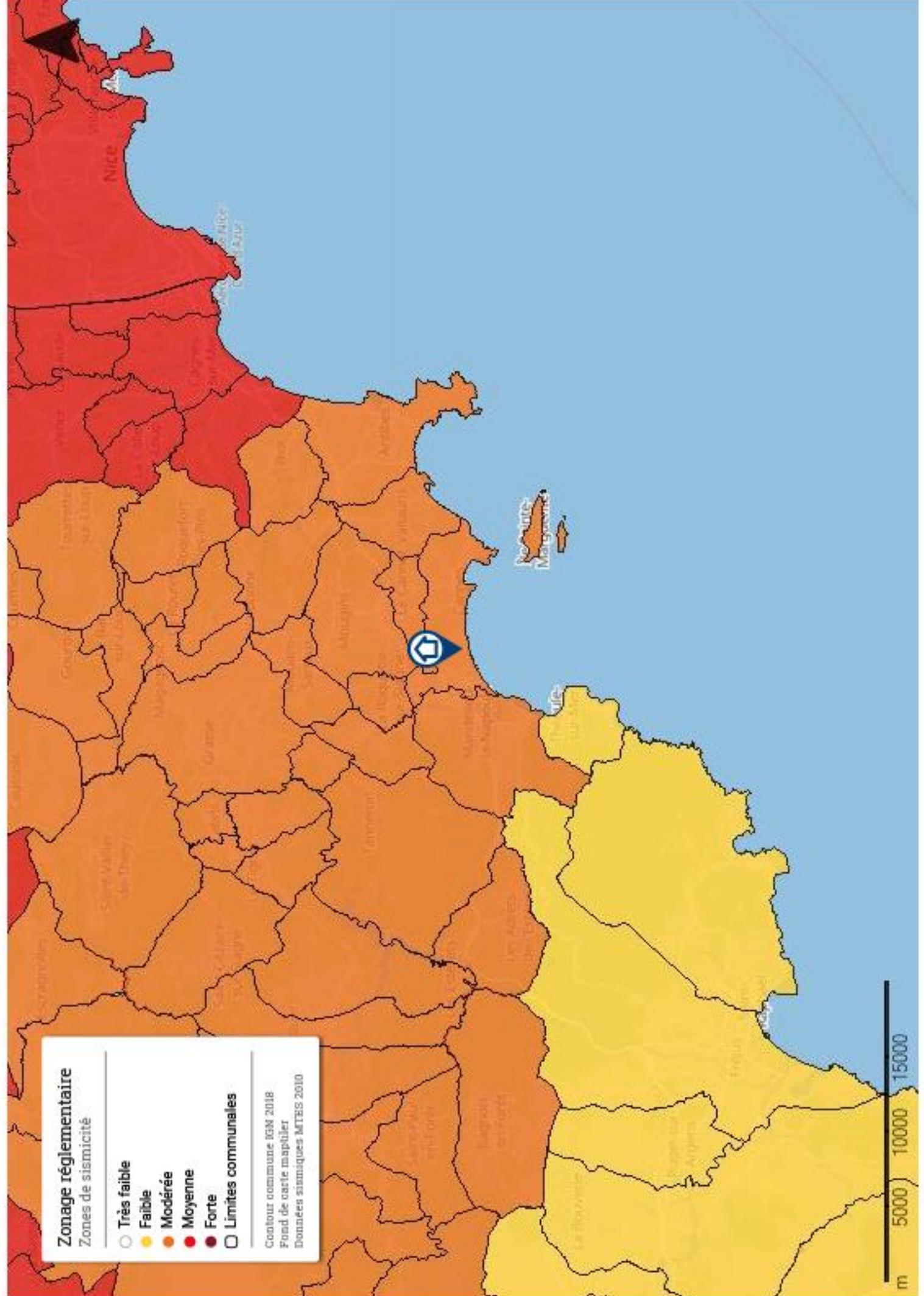

**PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES**  
**COMMUNE DE CANNES**  
**PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS**  
**PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORÊT**  
**Plan de Zonage (Ouest)**

  
 Plan de zonage

R - Zone de danger fort  
 B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières  
 B1b - Zone de danger modéré  
 B1c - Zone de danger faible  
 Zone non réglementée

Prescription du PPRI07: 29 novembre 1994  
 Régime particulier du 5 novembre 2009 au 8 décembre 2009  
 Approbation:

Signé le 29 décembre 2010  
 ECHELLE: 1:5000  
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

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

Contour commune IGM 2018  
Fond de carte mapitiler  
Données sismiques MTEIS 2010



# Déclaration d'absence de sinistre indemnisé

En application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **SUCCESSION GAYMARD Ginette** sis 2 Rue Antoine Brun 06150 CANNES  
atteste par la présente,

- que mon bien situé,  
Bâtiment  
2 rue Antoine Brun  
06150 CANNES

N'a fait l'objet d'aucune indemnisation au titre d'un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où j'ai été propriétaire. (En application des dispositions du code des assurances)

et

- Qu'aucune information concernant une indemnisation antérieure ne m'a été transmise.

Fait pour valoir ce que de droit,

Rédigé et signé en deux exemplaires.

Fait le **04/08/2022**, à **NICE**