ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : **6057 SUCCESSION MATTON**	Date de commande : 13/12/2022 Date de visite : 13/12/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 5 Avenue du Parc Robiony 06200 NICE
Nature du bien : Appartement
Etage : 1er Etage
Lot(s) : 4
Date de construction : 1940

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Mme Simone SUCCESSION MATTON Veuve CANESTRIER
Adresse : 5 Avenue du Parc Robiony
Code Postal : 06200 NICE

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée couloir	3.47
Placard	1.00
Chambre	12.89
Séjour	9.56
Salle d'eau wc	3.15
Cuisine	6.40

4 - Superficie privative totale du lot : 36.47 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
Bow window	2.14

6 - Superficie annexe totale du lot : 2.14 m²

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

Intervenant : Patrick ORIOL

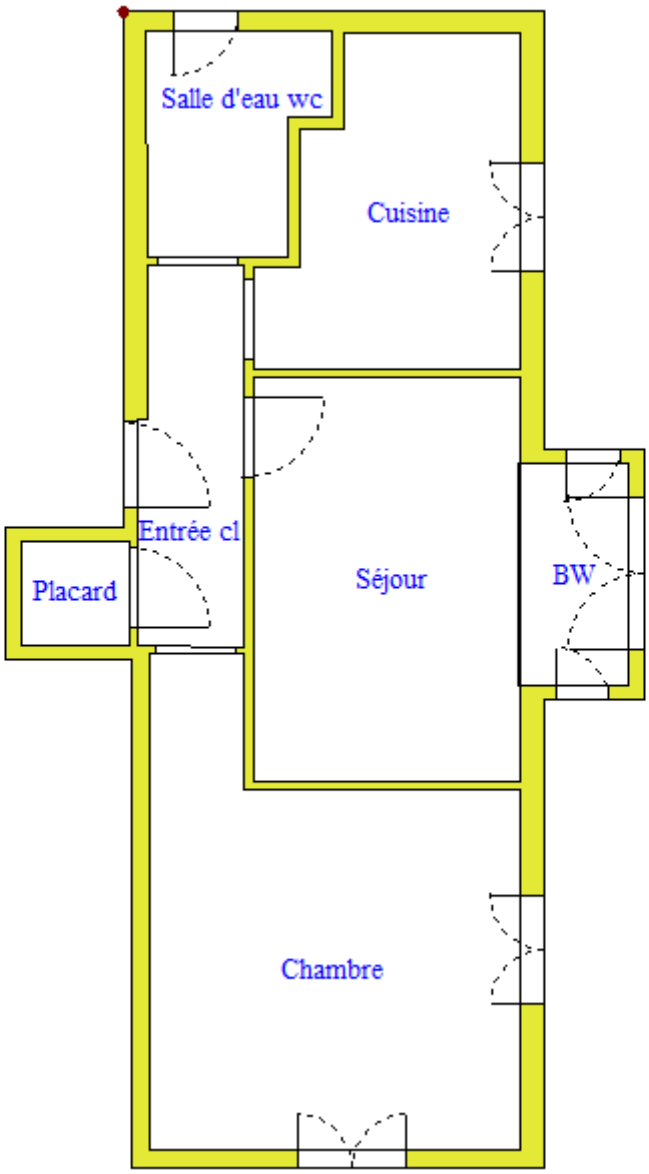
Fait à : NICE

Le : 13/12/2022

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° : 2206E3019127O
établi le : 13/12/2022
valable jusqu'au : 12/12/2032

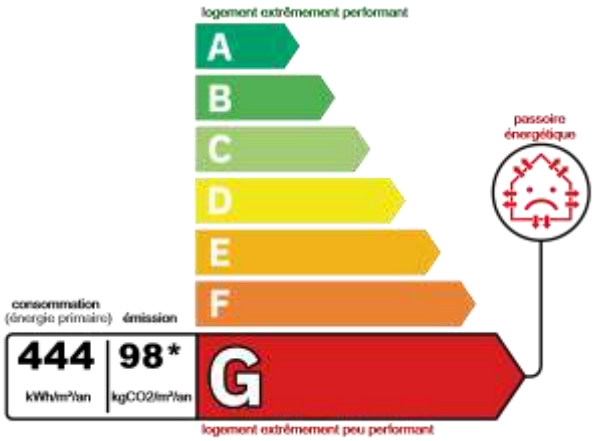
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

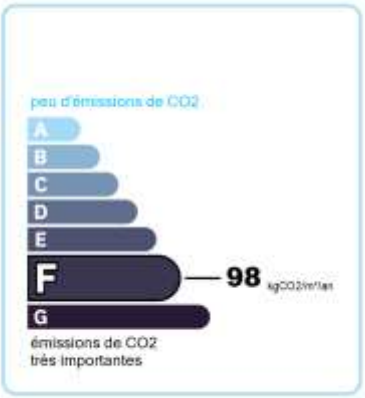
adresse : **5 avenue du Parc Robiony, 06200 NICE / étage: 1er - N° lot: 4**
type de bien : Appartement
année de construction : 1930
surface habitable : **36.47 m²**

propriétaire : SUCCESSION MATTON Veuve CANESTRIER Simone
adresse : 5 Avenue du Parc Robiony, 06200 NICE

Performance énergétique

*** Dont émissions de gaz à effet de serre.**





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

Ce logement émet 3575 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 18524 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 **1122 €** et **1518 €** par an

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

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

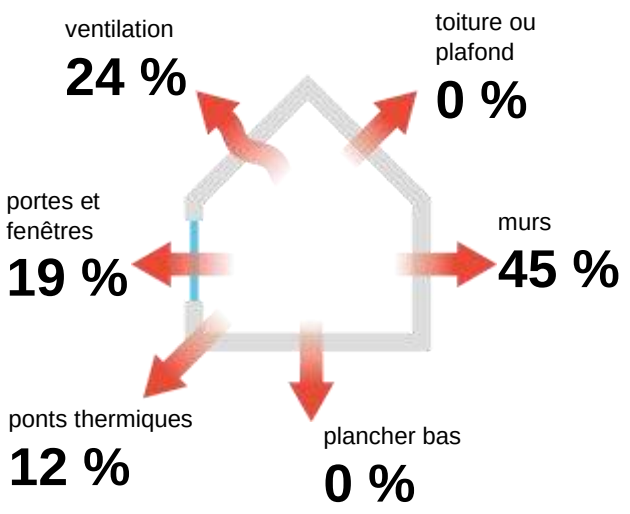
Informations diagnostiqueur

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

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

bonne inertie du logement

logement traversant

*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).

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	**14303** (14303 éf)	**Entre 972€ et 1 316€**	85%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	**1381** (1381 éf)	**Entre 94€ et 126€**	9%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	**159** (69 éf)	**Entre 17€ et 23€**	2%
auxiliaires	électrique	**367** (160 éf)	**Entre 39€ et 53€**	4%
énergie totale pour les usages recensés		**16 211 kWh** (15 913 kWh é.f.)	Entre 1 122€ et 1 518€ 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 83.79l 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 -19.3% sur votre facture **soit -221 € 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 → 83.79l /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.
34l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -31% sur votre facture **soit -34 € 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.

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
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
murs	Mur 1 Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 7 Ouest Briques pleines simples donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 6 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
plancher bas	Pas de plancher déperditif	
toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Chaudière standard Gaz naturel installée en 1995 sur Radiateur
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantannée Gaz naturel installée en 1995
ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
pilotage	Chaudière standard : Radiateur : 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
radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

⚠ 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 : 1398.366 à 4661.22 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W

murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W

2 Les travaux à envisager montant estimé : 12213.736 à 21626.51 €

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 3.7m²k/w Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	R = 3.7m²K/W
murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3.7m²k/w Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	R = 3.7m²K/W
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.	Uw <1,7W/m²K

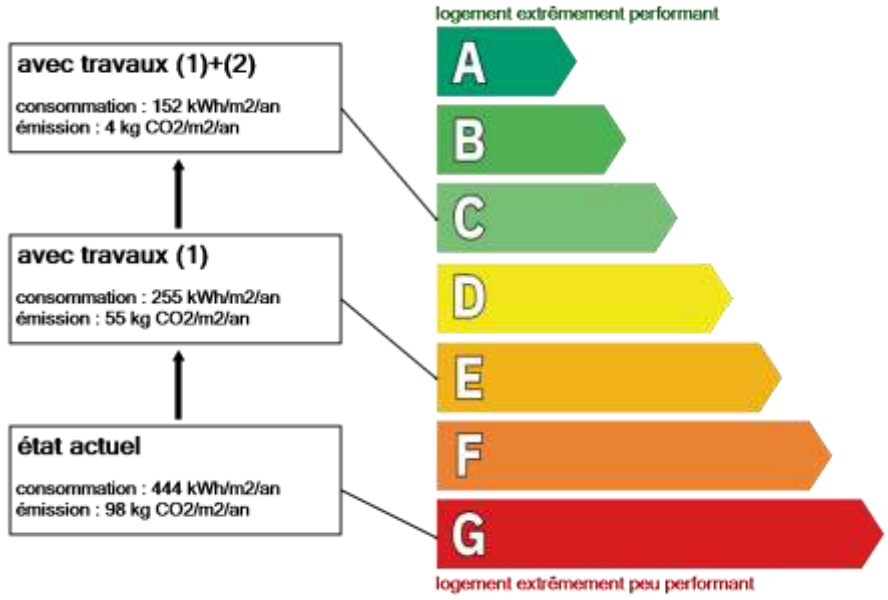
		(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K
	chauffage	Ajout d'un nouveau générateur PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau	
	climatisation	Ajout d'un nouveau système de refroidissement :	
	eau chaude sanitaire	Ajout d'un nouveau générateur : ECS électrique : Remplacement du ballon actuel par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) de préférence vertical	

Commentaire:

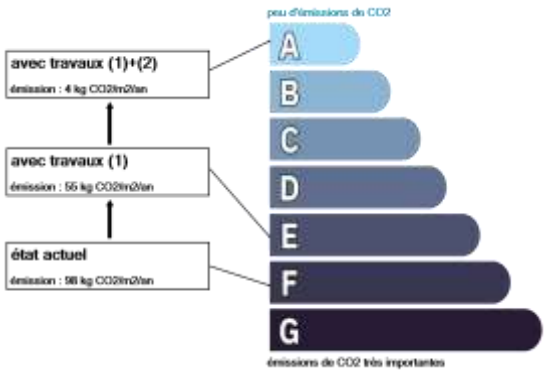
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
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
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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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**
Référence du DPE : **2206E3019127O**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **MR-267**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **13/12/2022**
Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			06 - Alpes Maritimes
Altitude		donnée en ligne	14
Type de bien		observée ou mesurée	Appartement
Année de construction		valeur estimée	1930
Surface habitable du logement		observée ou mesurée	36.47
Surface habitable de l'immeuble		document fourni	36.47
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	3.06
Nb. de logements du bâtiment		observée ou mesurée	1

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 2	Surface		observée ou mesurée	3.28 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3	Surface		observée ou mesurée	2 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 4	Surface		observée ou mesurée	2 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Briques pleines simples

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 5	Surface		observée ou mesurée	8.64 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	25 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 6	Surface		observée ou mesurée	9.5 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	25 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 7	Surface		observée ou mesurée	12.47 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	15 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	14.47 m²
	Surface Aue		observée ou mesurée	22.55 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé		document fourni	Non
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 8	Surface		observée ou mesurée	3.21 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	3.21 m²
	Surface Aue		observée ou mesurée	22.55 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 1	Surface	observée ou mesurée	21.2 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 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
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée	36.47 m²
	Type	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée	36.47 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Local chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée	2.1 m²
	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	Nu intérieur
	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	Est
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée	70 °
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée	3.15 m²
	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	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée	70 °
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 3	Surface de baies	observée ou mesurée	2.1 m²
	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	Nu intérieur
	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	Est
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée	(Latéral est , 75) (Central est , 75) (Central ouest , 22.5) (Latéral ouest , 22.5)
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 4	Surface de baies	observée ou mesurée	1.09 m²
	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	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée	45 °
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 5	Surface de baies	observée ou mesurée	1.09 m²
	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	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée	35 °
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 6	Surface de baies	observée ou mesurée	2.1 m²
	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	Nu intérieur
	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	Sud
	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 , 45)
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 7	Surface de baies	observée ou mesurée	0.9 m²
	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	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée	35 °
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée	2 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8.3 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2.1 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1.01 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1.01 m
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3.51 m
Linéaire Mur 6 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3.4 m
Linéaire Mur 7 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4.73 m
Linéaire Mur 8 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1.05 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8.3 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2.1 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1.01 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1.01 m
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3.51 m
Linéaire Mur 6 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3.4 m
Linéaire Mur 7 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4.73 m
Linéaire Mur 8 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1.05 m
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3.06 m
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3.06 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6.16 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
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	6.16 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
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5.24 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
Linéaire Fenêtre 5 Mur 4	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5.24 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
Linéaire Fenêtre 6 Mur 5	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	6.16 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
Linéaire Fenêtre 7 Mur 6	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4.2 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
Linéaire Porte 1 Mur 7	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Chaudière standard	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée		Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée		Chaudière standard
	Surface chauffée	observée ou mesurée		36.47 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée		1995
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Gaz
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée		Non
	QP0	valeur par défaut		0.17 kW
	Pn	document fourni		14 kW
	Rpn	valeur par défaut		86.29 %
	Rpint	valeur par défaut		83.44 %
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée		Non
	Type émetteur	observée ou mesurée		Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée		36.47 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée		Central
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée		Absent
	Présence de comptage	observée ou mesurée		Non
Chauffe-eau gaz à production instantannée	Type générateur	observée ou mesurée		Chauffe-eau gaz à production instantannée
	Année installation	observée ou mesurée		1995
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Gaz
	Type production ECS	observée ou mesurée		Individuel
	QP0	valeur par défaut		0.1 kW
	Rpn	valeur par défaut		0 %
	Pn	document fourni		8.5 kW
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée		Non
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée		Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée		Oui
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée		Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Année installation	document fourni		1940
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée		Oui

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 : **Appartement**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Nombre de Locaux : **2**
Etage : **1er**
Numéro de Lot : **4**
Référence Cadastrale : **MR - 267**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**
Adresse : **Bâtiment 5 avenue du Parc Robiony**
06200 NICE

Escalier :
Bâtiment :
Porte : **A gauche sur rue**

Propriété de: **SUCCESSION MATTON Veuve CANESTRIER Simone**
5 Avenue du Parc Robiony
06200 NICE

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

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

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : SUCCESSION MATTON Veuve CANESTRIER 6057 13.12.22 A
Le repérage a été réalisé le : **13/12/2022**
Par : **ORIOL Patrick**
N° certificat de qualification : **C1307**
Date d'obtention : **31/03/2019**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
QualiXpert
17 rue Borrel
81100 CASTRES

Date de commande : 13/12/2022

Date d'émission du rapport : **13/12/2022**
Accompagnateur : **Aucun**
Laboratoire d'Analyses : **PROTEC**
Adresse laboratoire : **10 rue de la prairie 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE**
Numéro d'accréditation : **1-0918**
Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**
Adresse assurance : **1 Cours Michelet CS30051 92076 NANTERRE CEDEX**
N° de contrat d'assurance **80810536**
Date de validité : **30/09/2023**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

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

Date d'établissement du rapport :
Fait à **NICE** le **13/12/2022**
Cabinet : **ODIM**
Nom du responsable :
Nom du diagnostiqueur : **ORIOL Patrick**

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

Amiante Amiante

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

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

C SOMMAIRE

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

Amiante Amiante

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

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

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

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

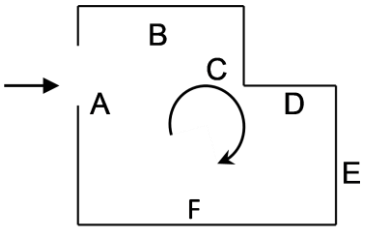
ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 13/12/2022

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.
Conditions spécifiques du repérage :
Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.
En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.
Procédures de prélèvement :
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.
L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.
Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée couloir	1er	OUI	
2	Placard	1er	OUI	
3	Chambre	1er	OUI	
4	Séjour	1er	OUI	
5	Salle d'eau/WC	1er	OUI	
6	Cuisine	1er	OUI	

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	**Entrée couloir**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage/Dalles de sol PVC
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Huisserie de porte n°1	B	Bois - Peinture
			Huisserie de porte n°2	C	Bois - Peinture
			Porte n°1	C	Bois - Peinture
			Huisserie de porte n°3	D	Bois - Peinture
			Porte n°2	A	Bois - Peinture
2	**Placard**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage/Dalles de sol PVC
			Porte	A	Bois - Peinture
3	**Chambre**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage/Dalles de sol PVC
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Huisserie de porte	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Volets	B	Bois - Peinture
			Garde-corps	B	Métal - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Volets	C	Bois - Peinture
4	**Séjour**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage/Dalles de sol PVC
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	C	Plâtre - Papier peint
			Fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture
			Garde-corps	C	Métal - Peinture
5	**Salle d'eau/WC**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture/Faience
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage/Dalles de sol PVC
			Huisserie de porte	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Garde-corps	C	Métal - Peinture
			Conduit de fluide	C	Métal - Peinture
6	**Cuisine**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture/Faience
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage/Dalles de sol PVC
			Huisserie de porte	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture
			Garde-corps	C	Métal - Peinture

Amiante Amiante

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

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				
Présence	**A** : Amiante	**N** : Non Amianté	**a?** : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	**F, C, FP**	**BE** : Bon état	**DL** : Dégradations locales	**ME** : Mauvais état
	Autres matériaux	**MND** : Matériau(x) non dégradé(s)	**MD** : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	**1**	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	**EP**	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

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

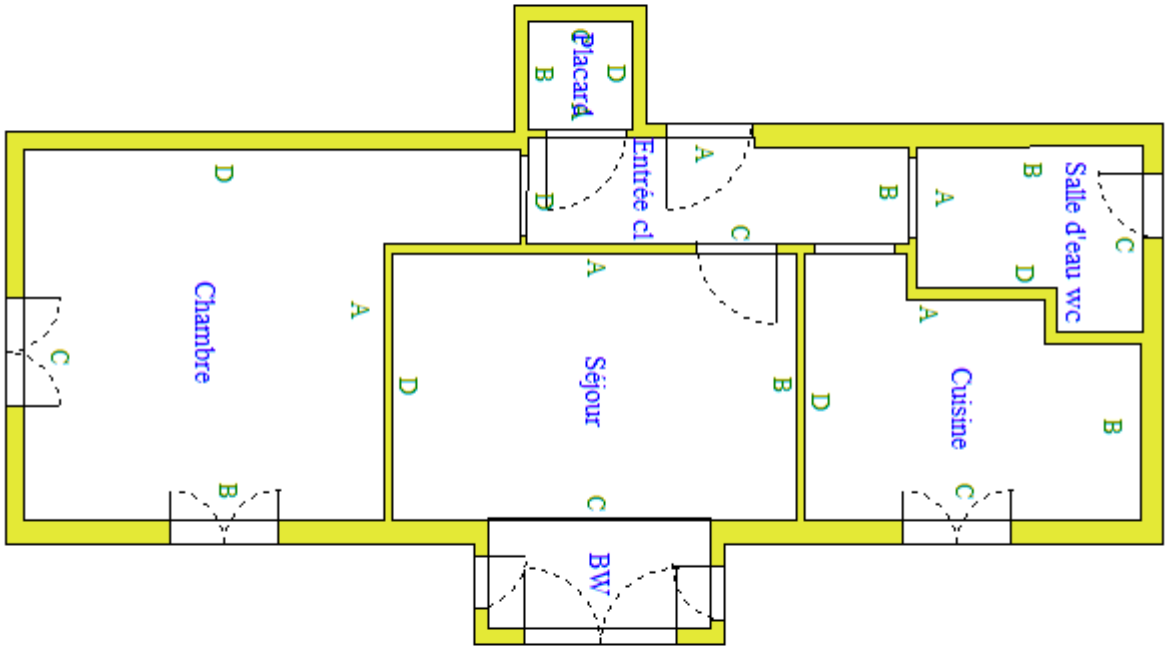
I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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**

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	SUCCESSION MATTON Veuve CANESTRIER 6057 13.12.22			Adresse de l'immeuble :	Bâtiment 5 avenue du Parc Robiony 06200 NICE
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



Amiante Amiante

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

ATTESTATION(S)

Cabinet CONDORCET
AUDIT ET COURTAGE EN ASSURANCE

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société ODIM
22 AVENUE AUGUSTE BERCY
06100 NICE
Siret n°517 716 684 00017

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

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

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic Technique SRU
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Etat des lieux locatifs
Etat parasitaire
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Millièmes de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Risques naturels et technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

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

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet 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 l'ACPR,
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

Amiante Amiante

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

Cabinet CONDORCET
AUDIT ET COURTAGE EN ASSURANCE

Allianz

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 20 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET

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 l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

Amiante Amiante

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C1307

Monsieur Patrick ORIOL

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur 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) :

Amiante sans mention	**Certificat valable Du 31/03/2019 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.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 01/04/2019 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.
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable Du 29/01/2019 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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 29/01/2019 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.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2019 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
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 31/03/2019 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.

LCC 17, rue Burtal - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 721 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

FD9 Certification de compétence version M 250119

Amiante Amiante

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

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 : **Appartement**

Adresse : **Bâtiment 5 avenue du Parc Robiony 06200 NICE**

Nombre de Pièces : **2**

Numéro de Lot : **4**

Référence Cadastrale : **MR - 267**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Un appartement 2 pièces situé au 1 er étage comprenant une entrée couloir et placard, chambre, séjour, cuisine, salle d'eau wc.**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er**

Bâtiment :

Porte : **A gauche sur rue**

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

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

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

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

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

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er		
Entrée couloir	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage/Dalles de sol PVC	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	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.
	Huisserie de porte n°1 - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Huisserie de porte n°2 - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Huisserie de porte n°3 - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 - Bois Peinture	Absence d'indice.
Placard	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage/Dalles de sol PVC	Absence d'indice.
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage/Dalles de sol PVC	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
Séjour	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage/Dalles de sol PVC	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte - Bois Peinture	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 Papier peint	Absence d'indice.

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC	Mur - Plâtre Peinture/Faience	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage/Dalles de sol PVC	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Conduit de fluide - Métal Peinture	Absence d'indice.
Cuisine	Mur - Plâtre Peinture/Faience	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage/Dalles de sol PVC	Absence d'indice.
	Huisserie de porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.

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

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

Néant

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

Néant

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Chambre (1er) :
Fenêtre n°1 Volets (Bois - Peinture) : Indice d'infestation de Champignons de pourriture molle
Salle d'eau/WC (1er) :
Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs (Bois - Peinture) : Indice d'infestation de Champignons de pourriture molle; indice d'infestation de Moisissures et traces d humidité
Absence d'indice d'infestation de termite aux abord de la construction

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

RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **12/06/2023**.

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 MATTON Veuve CANESTRIER 6057 13.12.22 T** Fait à : **NICE** le : **13/12/2022** Visite effectuée le : **13/12/2022** Durée de la visite : **1 h 45 min** Nom du responsable : Opérateur : Nom : **ORIOL** 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.

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C1307

Monsieur Patrick ORIOL

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0004 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur 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) :

Amiante sans mention	**Certificat valable Du 31/03/2019 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.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 01/04/2019 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.
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable Du 29/01/2019 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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 29/01/2019 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.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 29/01/2019 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
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 31/03/2019 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.

LCC 17, rue Ducrot - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 12 - Fax 05 63 72 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

F09 Certification de compétence version M 250119

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.

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

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

☑ Les parties privatives	☑ Avant la vente
☐ Occupées Par des enfants mineurs : ☐ **Oui** ☒ **Non** Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	☐ Ou avant la mise en location
☐ Ou les parties communes d'un immeuble	☐ Avant travaux

C Adresse du bien

Bâtiment 5 avenue du Parc Robiony
06200 NICE

D Propriétaire

Nom : **SUCCESSION MATTON Veuve CANESTRIER Simone**
Adresse : **5 Avenue du Parc Robiony 06200 NICE**

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 MATTON Veuve CANESTRIER 6057 13.12.22 P
Date du constat : **13/12/2022**
Date du rapport : **13/12/2022**
Date limite de validité : **12/12/2023**

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
72	0	0.00 %	67	93.06 %	0	0.00 %	5	6.94 %	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**

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

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 11

LES SITUATIONS DE RISQUE 11

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE 11

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 11

ANNEXES 12

NOTICE D'INFORMATION 12

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

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 : **ORIOL Patrick**	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert, 17 rue Borrel 81100 CASTRES** Numéro de Certification de qualification : **C1307** Date d'obtention : **29/01/2019**

2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASN (DGSNR) : **T060414** Nom du titulaire : **ODIM**	Date d'autorisation :**08/09/2014**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **ORIOL Patrick**

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : **GRETA GMABETH** N° NIST de l'étalon : **2573**	Concentration : **1** mg/cm² Incertitude : **0.04** mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	13/12/2022	1
En fin du CREP	141	13/12/2022	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 : **NC** Nom du contact : **NC**	Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **1940** Nombre de bâtiments : **1**	Nombre de cages d'escalier : **0** Nombre de niveaux : **1**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **Bâtiment 5 avenue du Parc Robiony** **06200 NICE** Type : **Appartement** Nombre de Pièces : **2** N° lot de copropriété : **4** Référence Cadastrale : **MR - 267**	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : **1er** Situation sur palier : **A gauche sur rue** Destination du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est	☐ Propriétaire ☐ Locataire ☑ Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :

2.8 Liste des locaux visites

N°	Local	Etage

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

1	Entrée couloir	1er
2	Placard	1er
3	Chambre	1er
4	Séjour	1er
5	Salle d'eau/WC	1er
6	Cuisine	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/cm2.
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/cm2

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/cm2) ;
- 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/cm2) ;
- 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/cm2), 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/cm2), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm2 ;
- 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.

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

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.

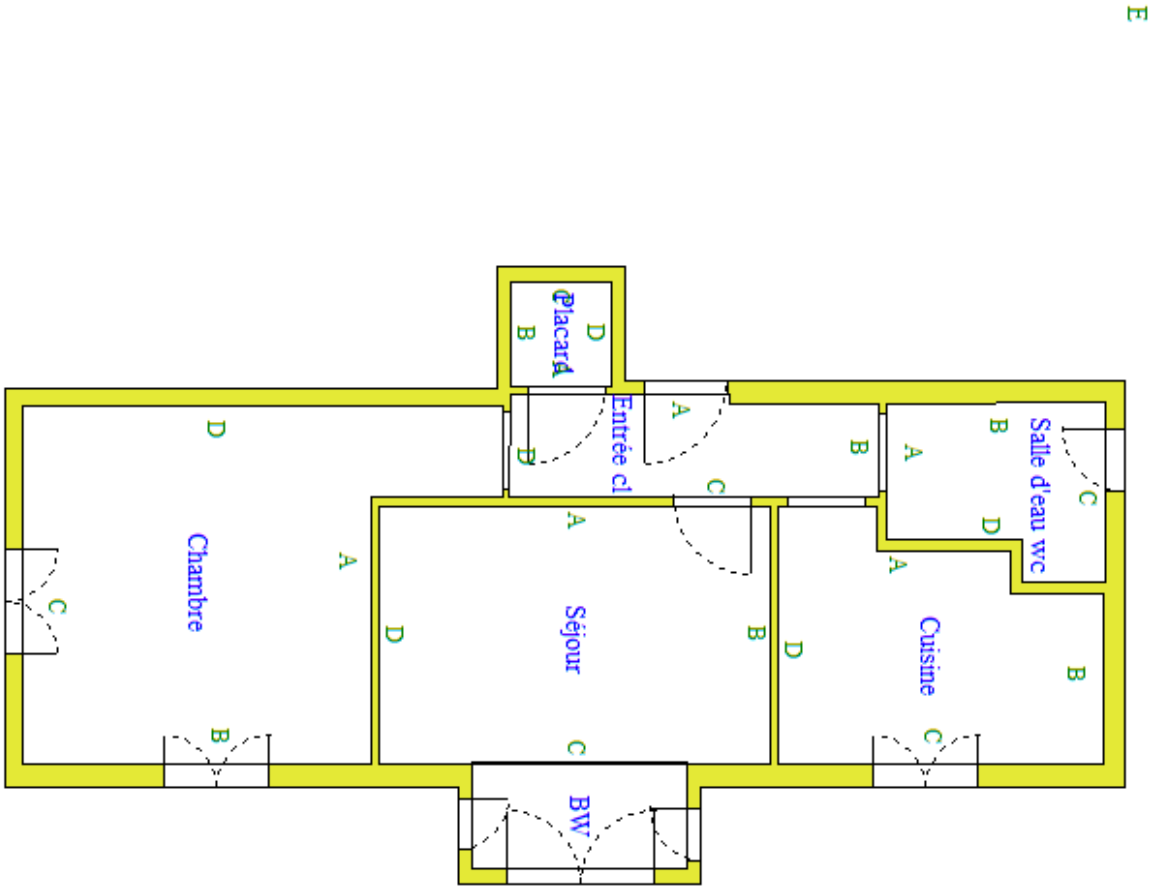
Classement des unités de diagnostic:

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

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

5 CROQUIS

Croquis N°1



ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée couloir (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	Papier peint	C			0.07	0	
3					MD			0.09		
16	A	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0.25	0	
17					MD			0.07		
18	A	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0.1	0	
19					MD			0.29		
28	A	Porte n°2	Bois	Peinture	C			0.38	0	
29					MD			0.49		
20	B	Huisserie de porte n°1	Bois	Peinture	C			0.03	0	
21					MD			0.42		
4	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.09	0	
5					MD			0.09		
22	C	Huisserie de porte n°2	Bois	Peinture	C			0.08	0	
23					MD			0.35		
6	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.09	0	
7					MD			0.06		
24	C	Porte n°1	Bois	Peinture	C			0.37	0	
25					MD			0.09		
26	D	Huisserie de porte n°3	Bois	Peinture	C			0.11	0	
27					MD			0.1		
8	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.11	0	
9					MD			0.09		
10	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0.09	0	
11					MD			0.1		
12	Sol	Plancher	Ciment	Carrelage/Dalles de sol PVC	C			0.45	0	
13					MD			0.11		
14	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0.09	0	
15					MD			0.42		

Nombre total d'unités de diagnostic	14	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.00 %

Local : Placard (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
30	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.25	0	
31					MD			0.31		
42	A	Porte	Bois	Peinture	C			0.07	0	
43					MD			0.14		
32	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.11	0	
33					MD			0.45		

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
34	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.07	0	
35					MD			0.07		
36	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.07	0	
37					MD			0.1		
38	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0.06	0	
39					MD			0.02		
40	Sol	Plancher	Ciment	Carrelage/Dalles de sol PVC	C			0.08	0	
41					MD			0.1		

Nombre total d'unités de diagnostic	7	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.00 %

Local : Chambre (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
58	A	Huisserie de porte	Bois	Peinture	C			0.08	0	
59					MD			0.11		
44	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.15	0	
45					MD			0.11		
60	B	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0.1	0	
61					MD			0.1		
62	B	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0.17	0	
63					MD			0.06		
64	B	Fenêtre n°1 Volets	Bois	Peinture	C			0.07	0	
65					MD			0.06		
66	B	Garde-corps n°1	Métal	Peinture	C	EU		19	2	
46	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.14	0	
47					MD			0.13		
67	C	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0.1	0	
68					MD			0.01		
69	C	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0.1	0	
70					MD			0.19		
71	C	Fenêtre n°2 Volets	Bois	Peinture	C			0.09	0	
72					MD			0.35		
73	C	Garde-corps n°2	Métal	Peinture	C	EU		1.7	2	
48	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.43	0	
49					MD			0.07		
50	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.11	0	
51					MD			0.09		
52	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0.01	0	
53					MD			0.08		
54	Sol	Plancher	Ciment	Carrelage/Dalles de sol PVC	C			0.11	0	
55					MD			0.08		
56	Toutes	Plinthes	Bois	Peinture	C			0.06	0	

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
57	zones				MD			0.26		

Nombre total d'unités de diagnostic	16	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.00 %

Local : Séjour (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
74	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.11	0	
75					MD			0.09		
88	A	Porte	Bois	Peinture	C			0.31	0	
89					MD			0.3		
76	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.06	0	
77					MD			0.15		
90	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0.5	0	
91					MD			0.11		
92	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0.12	0	
93					MD			0.34		
94	C	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Papier peint	C			0.19	0	
95					MD			0.07		
96	C	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0.17	0	
97					MD			0.09		
98	C	Garde-corps	Métal	Peinture	C	EU		1.8	2	
78	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.09	0	
79					MD			0.07		
80	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0.21	0	
81					MD			0.38		
82	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0.07	0	
83					MD			0.1		
84	Sol	Plancher	Ciment	Carrelage/Dalles de sol PVC	C			0.46	0	
85					MD			0.08		
86	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0.06	0	
87					MD			0.44		

Nombre total d'unités de diagnostic	13	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.00 %

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
111	A	Huisserie de porte	Bois	Peinture	C			0.17	0	
112					MD			0.09		
99	A	Mur	Plâtre	Peinture/Faience	C			0.08	0	
100					MD			0.07		
101	B	Mur	Plâtre	Peinture/Faience	C			0.07	0	

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
102					MD			0.07		
118	C	Conduit de fluide	Métal	Peinture	C			0.36	0	
119					MD			0.11		
113	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0.24	0	
114					MD			0.11		
115	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0.06	0	
116					MD			0.36		
117	C	Garde-corps	Métal	Peinture	C	EU		2.3	2	
103	C	Mur	Plâtre	Peinture/Faience	C			0.05	0	
104					MD			0.14		
105	D	Mur	Plâtre	Peinture/Faience	C			0.24	0	
106					MD			0.26		
107	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0.09	0	
108					MD			0.07		
109	Sol	Plancher	Ciment	Carrelage/Dalles de sol PVC	C			0.08	0	
110					MD			0.1		

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.00 %

Local : Cuisine (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
132	A	Huisserie de porte	Bois	Peinture	C			0.1	0	
133					MD			0.08		
120	A	Mur	Plâtre	Peinture/Faience	C			0.49	0	
121					MD			0.44		
122	B	Mur	Plâtre	Peinture/Faience	C			0.11	0	
123					MD			0.13		
134	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0.42	0	
135					MD			0.09		
136	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0.11	0	
137					MD			0.07		
138	C	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0.34	0	
139					MD			0.06		
140	C	Garde-corps	Métal	Peinture	C	EU		1.7	2	
124	C	Mur	Plâtre	Peinture/Faience	C			0.21	0	
125					MD			0.08		
126	D	Mur	Plâtre	Peinture/Faience	C			0.06	0	
127					MD			0.1		
128	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0.07	0	
129					MD			0.06		
130	Sol	Plancher	Ciment	Carrelage/Dalles de sol PVC	C			0.17	0	
131					MD			0.06		

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.00 %

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

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

LEGENDE			
Localisation	**HG :** en Haut à Gauche **MG :** au Milieu à Gauche **BG :** en Bas à Gauche	**HC :** en Haut au Centre **C :** au Centre **BC :** en Bas au Centre	**HD :** en Haut à Droite **MD :** au Milieu à Droite **BD :** en Bas à Droite
Nature des dégradations	**ND :** Non dégradé **EU :** Etat d'usage	**NV :** Non visible **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	☐	☑
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☑

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☑
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☑
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☑

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.»

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

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.
- Luttez 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.

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 aout 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Type de bâtiment : ☑ **appartement**
☐ **maison individuelle**

Nature du gaz distribué : ☑ **GN**
☐ **GPL**
☐ **Air propané ou butané**

Distributeur de gaz : **GrDF**

Installation alimentée en gaz : ☐ **OUI** ☑ **NON**

Rapport n° : **SUCCESSION MATTON Veuve CANESTRIER 6057 13.12.22 GAZ**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Adresse : **Bâtiment 5 avenue du Parc Robiony**
06200 NICE
Escalier :
Bâtiment :
N° de logement : **A gauche sur rue**

Etage : **1er**
Numéro de Lot : **4**
Réf. Cadastrale : **MR - 267**
Date du Permis de construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

- **Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :**

Nom : **SUCCESSION MATTON Veuve CANESTRIER**
Prénom : **Simone**
Adresse : **5 Avenue du Parc Robiony**
06200 NICE

- **Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Cabinet d'avocats**
Nom / Prénom **SELARL ROUILLOT GAMBINI**
Adresse : **12 boulevard Carabacel**
06000 NICE

- **Titulaire du contrat de fourniture de gaz :**

Nom : **SUCCESSION MATTON Veuve CANESTRIER**
Prénom : **Simone**
Adresse : **5 Avenue du Parc Robiony**
06200 NICE
Téléphone :

☐ Numéro de point de livraison gaz
Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres
Ou ☐ A défaut le numéro de compteur
Numéro : 020296

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- **Identité de l'opérateur de diagnostic**

Nom / Prénom : **ORIOL Patrick**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ODIM**
Adresse : **22 avenue Auguste Bercy**
06100 NICE
N° Siret : **517 716 684 00017**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
N° de police : **80810536** date de validité: **30/09/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert, 17 rue Borrel 81100 CASTRES** le **31/03/2019**
N° de certification : **C1307**
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **NF P45-500 Janvier 2013**

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et CENR(4)		Observations					
Genre (1)	**Type** (2)	**Débit calorifique** (L/min)		**Taux de CO** (ppm)			**Anomalie**
Marque	**Puissance (kW)**						
Modèle	**Localisation**	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	**Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné**
Chauffage	**Raccordé**						
CHAFFOTEAUX & MAURY	24.00						**Installation non alimentée le jour de la viiste, controles non éffectuables et appareil en mauvais état**
Celtic RSc	Cuisine - Mur C						
Chauffe-eau	**Non raccordé**						**Anomalie(s) : 20.1**
CHAFFOTEAUX & MAURY	8.50						**Installation non alimentée le jour de la viiste, controles non éffectuables et appareil en mauvais état**
SENSEO	Cuisine - Mur B						

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

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1(4), A2 (5), DGI (6)ou 32c(7)	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
20.1	**A1**	**Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air**	**Cuisine** **Appareil 2 CHAFFOTEAUX & MAURY SENSEO (Chauffe-eau)**	**Il est fortement recommandé de faire appel à un professionnel**
Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion				

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

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

Néant

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

G CONSTATATIONS DIVERSES

☑ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.

☑ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Néant

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☑ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

H ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :

- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

☐ Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise

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

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz
Visite effectuée le : **13/12/2022**
Fait à **NICE** le **13/12/2022**
Rapport n° : **SUCCESSION MATTON Veuve CANESTRIER 6057 13.12.22 GAZ**
Date de fin de validité : **12/12/2025**
Nom / Prénom du responsable :
Nom / Prénom de l'opérateur : **ORIOL Patrick**

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

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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)**

Département : **ALPES-MARITIMES**
Commune : **NICE (06200)**
Adresse : **5 avenue du Parc Robiony**
Lieu-dit / immeuble : **Bâtiment**

Réf. Cadastrale : **MR - 267**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Etage : **1er**
Porte :**A gauche sur rue**
N° de Lot : **4**

Type d'immeuble : **Appartement**

Date de construction : **1940**
Année de l'installation :

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **SUCCESSION MATTON Veuve CANESTRIER 6057 13.12.22 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

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 MATTON Veuve CANESTRIER Simone 5 Avenue du Parc Robiony 06200 NICE

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

▪ **Identité de l'opérateur :**

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

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

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 i)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.	Placard

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(*)
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	Pour l ensemble du bien
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Cuisine, Séjour, Chambre
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Pour l ensemble des prises du bien
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à	Pour l ensemble des

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
	la terre.	plafonniers du bien

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	Entrée couloir, Séjour, Cuisine	
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Placard	Tableau électrique
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement.	Placard	Tableau électrique
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	Entrée couloir, Chambre	Douilles plafonniers
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	Placard	Le DDHS 25mA est insuffisant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	Salle d'eau/WC	
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	Branchement applique murale

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Placard, Chambre,	

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
		Salle d'eau/WC	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Ensemble des différentes partiez du bien	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Placard	Tableau électrique

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

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

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
(*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

N° article (1)	Libellé des points de contôle 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 éffectuable
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 éffectuable
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Partie d installation non visible et non accéssible
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Partie d installation non visible et non accéssible

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

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

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

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

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

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

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
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.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités : 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.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l' origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche : 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.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : 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.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en 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.
Piscine privée ou bassin de fontaine : 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.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

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 EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **13/12/2022**
Date de fin de validité : **12/12/2025**
Etat rédigé à **NICE** Le **13/12/2022**
Nom : **ORIOL** Prénom : **Patrick**

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

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – **oriol.odim@gmail.com**
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : SUCCESSION MATTON Veuve CANESTRIER 6057 13.12.22 **Date de réalisation : 13 décembre 2022 (Valable 6 mois)**

Réalisé par Patrick ORIOL

Pour le compte de ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2022-109 du 4 juillet 2022.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

5 avenue du Parc Robiony - Bâtiment

06200 Nice

Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : 7.24233

Latitude : 43.69411

Parcelle(s) saisie(s):

MR0267

Vendeur

ROUILLOT GAMBINI

SYNTHESES

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

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

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120 B

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	**Oui**	**Aléa Moyen**
Plan d'Exposition au Bruit(5)	**Non**	**-**
Basias, Basol, Icpe	**Oui**	**44 sites* à - de 500 mètres**

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux ".
(2) Secteur d'Information sur les Sols.
(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.
(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

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

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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**
Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	**Oui**	*Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	AZI : Atlas des Zones Inondables	**Oui**	*Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	**Oui**	*Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	Remontées de nappes	**Oui**	*Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).*
Installation nucléaire		Non	-
Mouvement de terrain		Non	-
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés*
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
Cavités souterraines		Non	-
Canalisation TMD		Non	-

SOMMAIRE

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

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **2022-109** du **04/07/2022**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — **Document réalisé le : 13/12/2022**

2. Adresse

Parcelle(s) : MR0267

5 avenue du Parc Robiony 06200 Nice

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

		oui	non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**prescrit**	**oui** X	non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	**oui** X	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 X — **Crue torrentielle** ☐ — Remontée de nappe ☐ — Submersion marine ☐ — Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐ — Mvt terrain-Sécheresse ☐ — **Séisme** X — Cyclone ☐ — Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐ — autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	**oui**[1] ☐	**non** ☐
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés[1]	**oui** ☐	**non** ☐

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

		oui	non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**prescrit**	oui	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui	**non** X

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** X
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés[1]	oui	non

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

		oui	non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**approuvé**	oui	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui	**non** X

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** X
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	**non** X
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** X	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** X

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 X

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] cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité

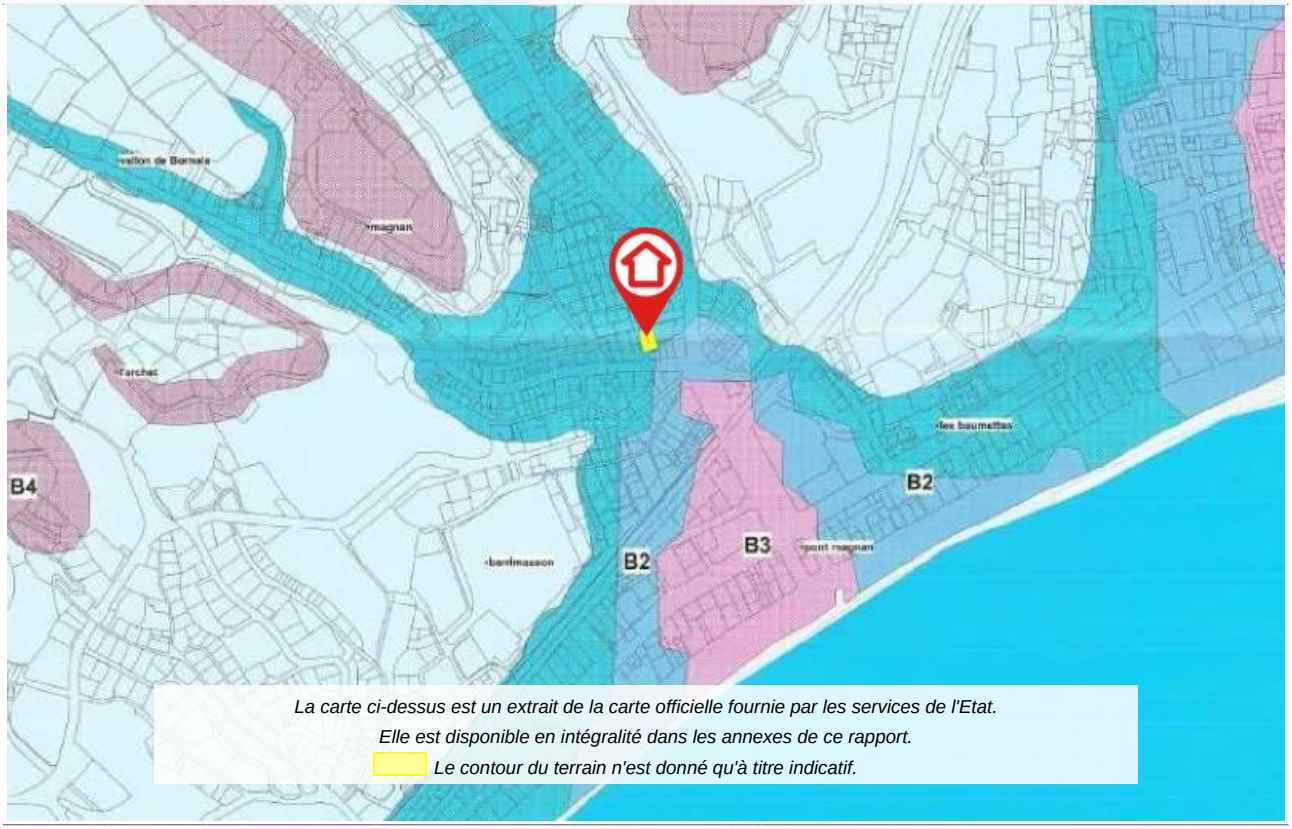
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

Concerné*

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



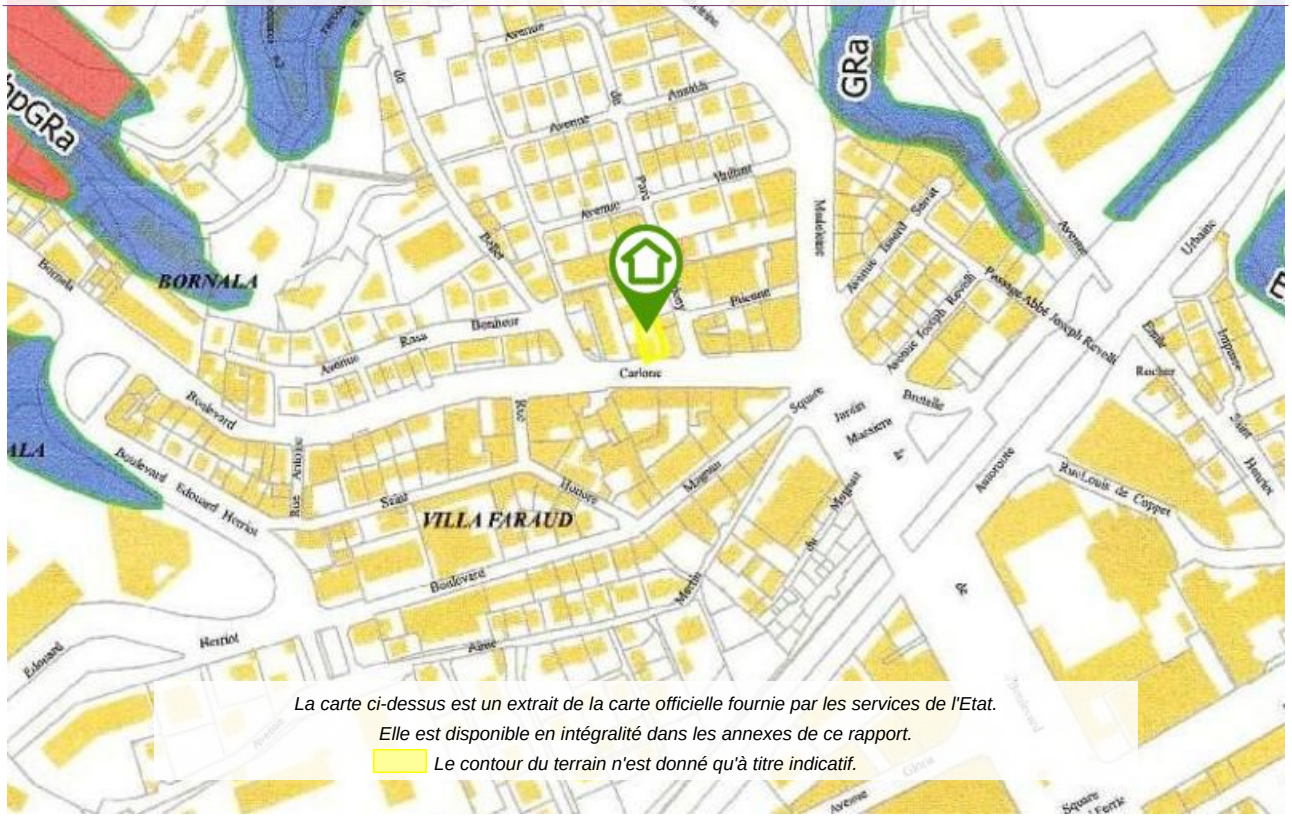
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

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

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

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

Concerné*

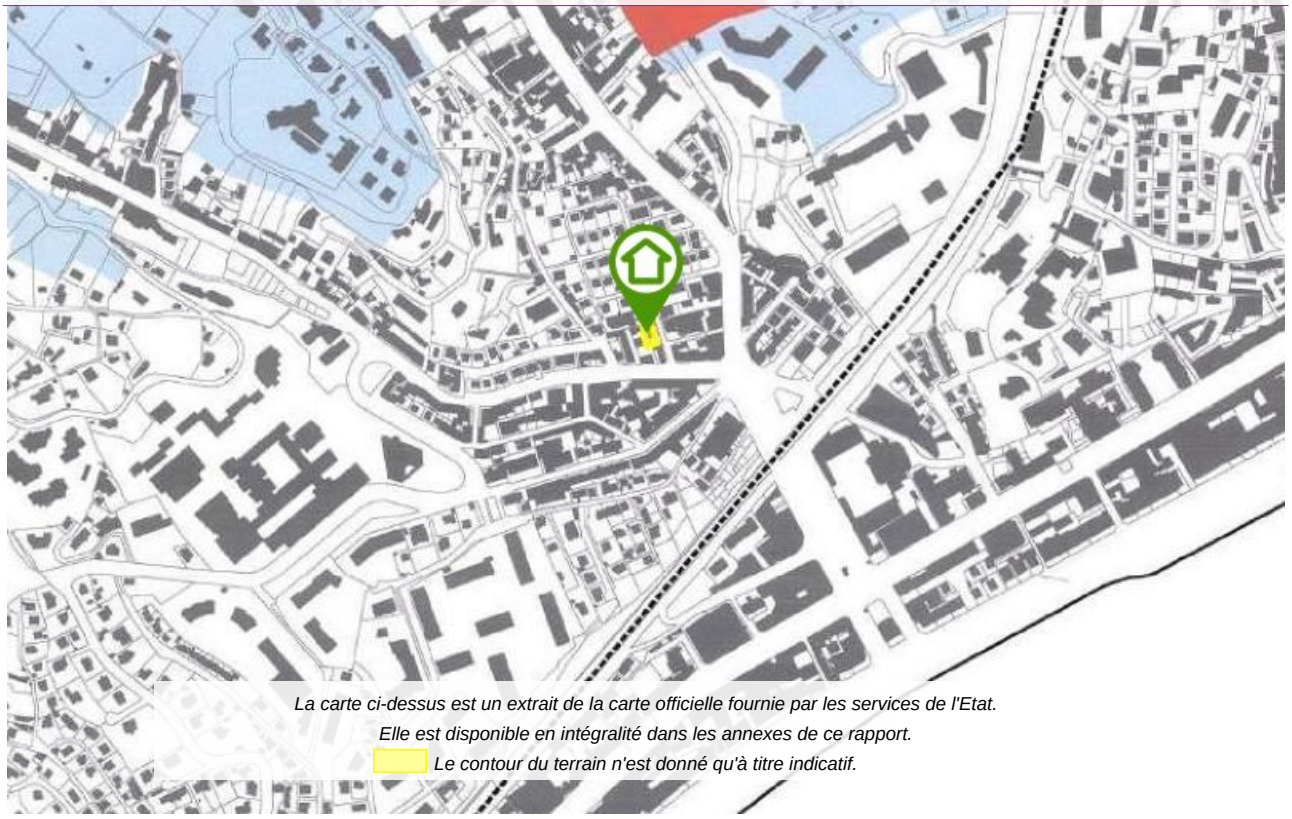
** Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.*
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.

Feu de forêt

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

Non concerné*

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

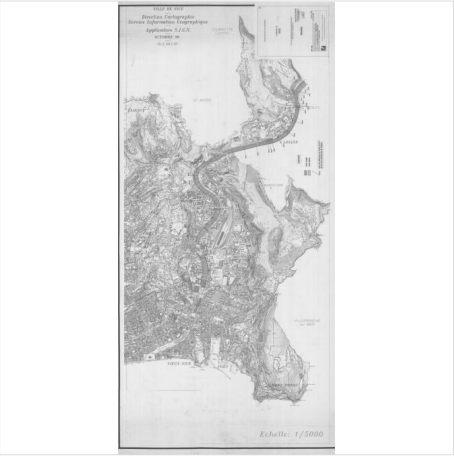


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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

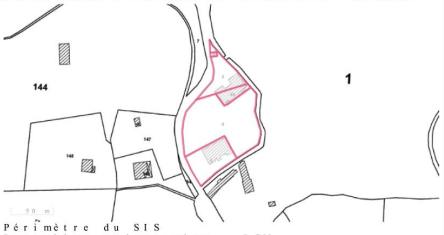


Le PPRn Localisé (fontis) du à des cavités naturelles, approuvé le 05/12/2008

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

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

15/10/2019Secteur d'Information sur les Sols (SIS) - 06SIS06452

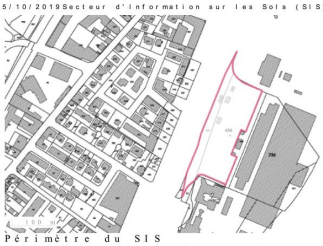


Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

15/10/2019Secteur d'Information sur les Sols (SIS) - 06SIS06453

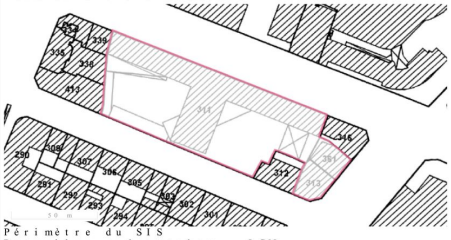
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

15/10/2019Secteur d'Information sur les Sols (SIS) - 06SIS06565



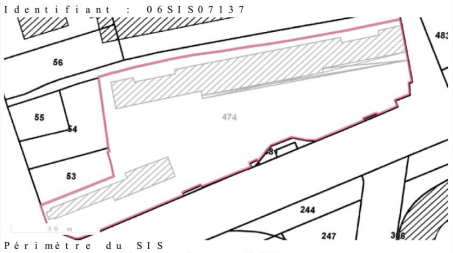
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07136



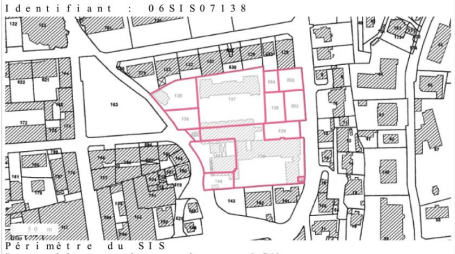
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07137



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

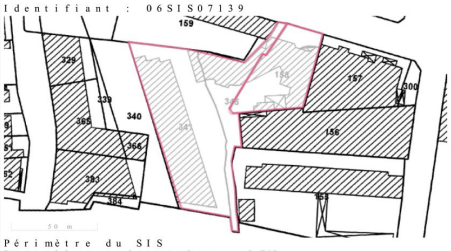
Identifiant : 06SIS07138



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

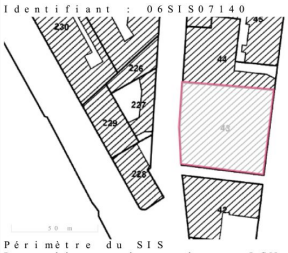
SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019 (suite)

Identifiant : 06SIS07139



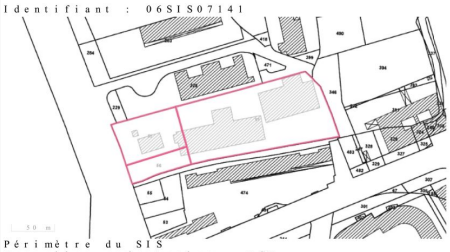
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07140



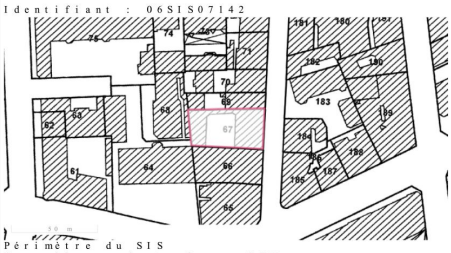
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07141



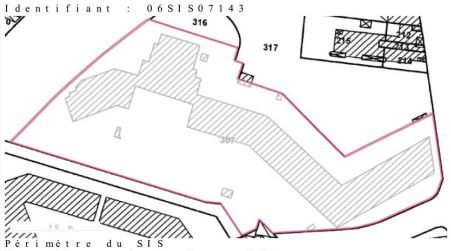
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07142



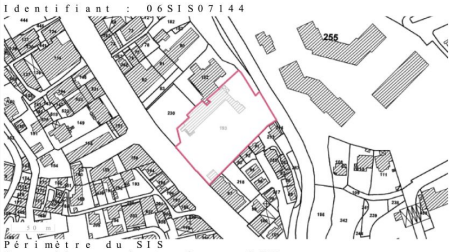
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07143



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

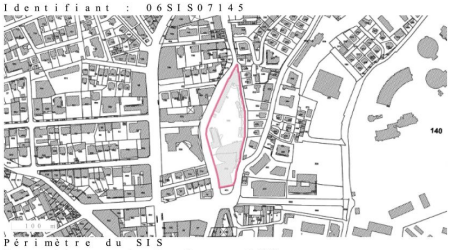
Identifiant : 06SIS07144



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

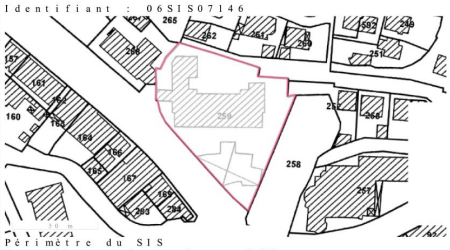
SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019 (suite)

Identifiant : 06SIS07145



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07146



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07147

Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

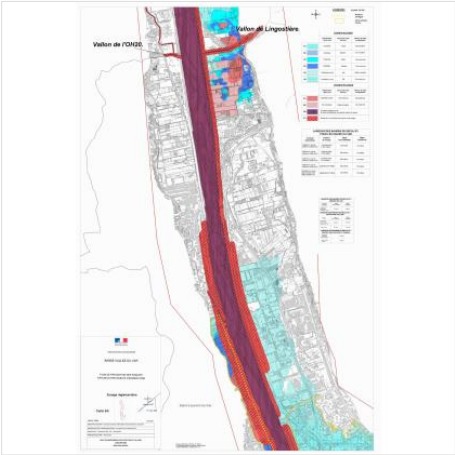
Identifiant : 06SIS07153

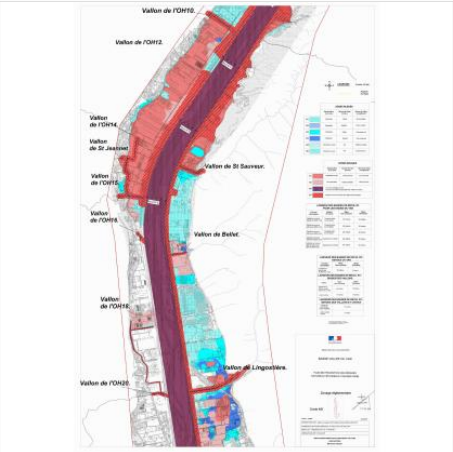
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

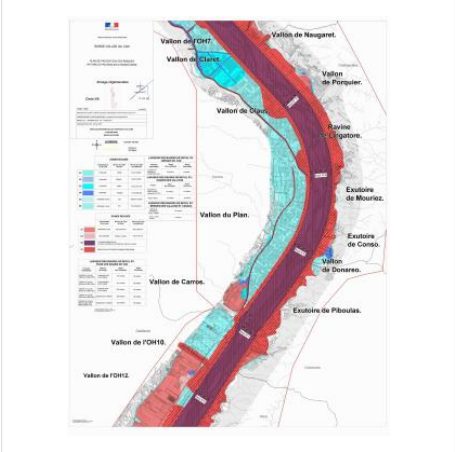
15/10/2019Secteur d'Information sur les Sols (SIS) - 06SIS07196

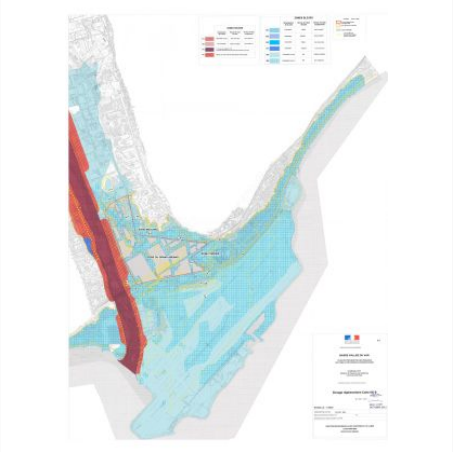
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

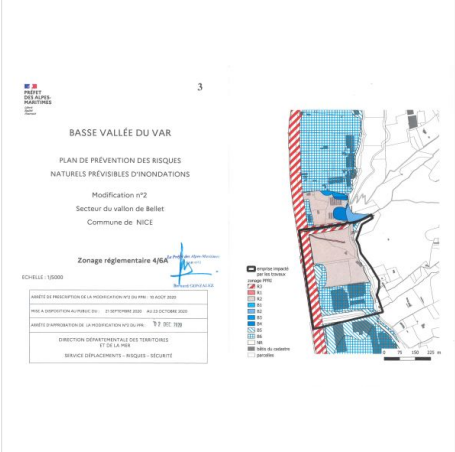
Le PPRn Inondation, révisé le 15/01/2014











3

BASSE VALLÉE DU VAR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
NATURELS PRÉVISIBLES D'INONDATIONS

Modification n°2
Secteur du vallon de Bellet
Commune de NICE

Zonage réglementaire 4/6A

ECHELLE : 1/5000

ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 DU PPRI : 10 AOUT 2020

MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DU : 21 SEPTEMBRE 2020 AU 23 OCTOBRE 2020

ARRÊTÉ D'APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PPRI : 27 DEC 2020

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER
SERVICE DÉPLACEMENTS - RISQUES - SÉCURITÉ

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

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

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Nice

Adresse de l'immeuble :
5 avenue du Parc Robiony - Bâtiment
Parcelle(s) : MR0267
06200 Nice
France

Etabli le :

Vendeur :

ROUILLOT GAMBINI

Acquéreur :

Prescriptions de travaux

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

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

Documents de référence

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

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

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS en date du 13/12/2022 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 Séisme et par la réglementation du PPRn Séisme approuvé le 28/01/2019
  Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn Inondation prescrit le 25/03/2020.
  A ce jour, aucun réglement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2022-109 du 4 juillet 2022

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES

Liberté
Égalité
Fraternité

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

AP n° 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 Tourrettes-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) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA ».

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

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

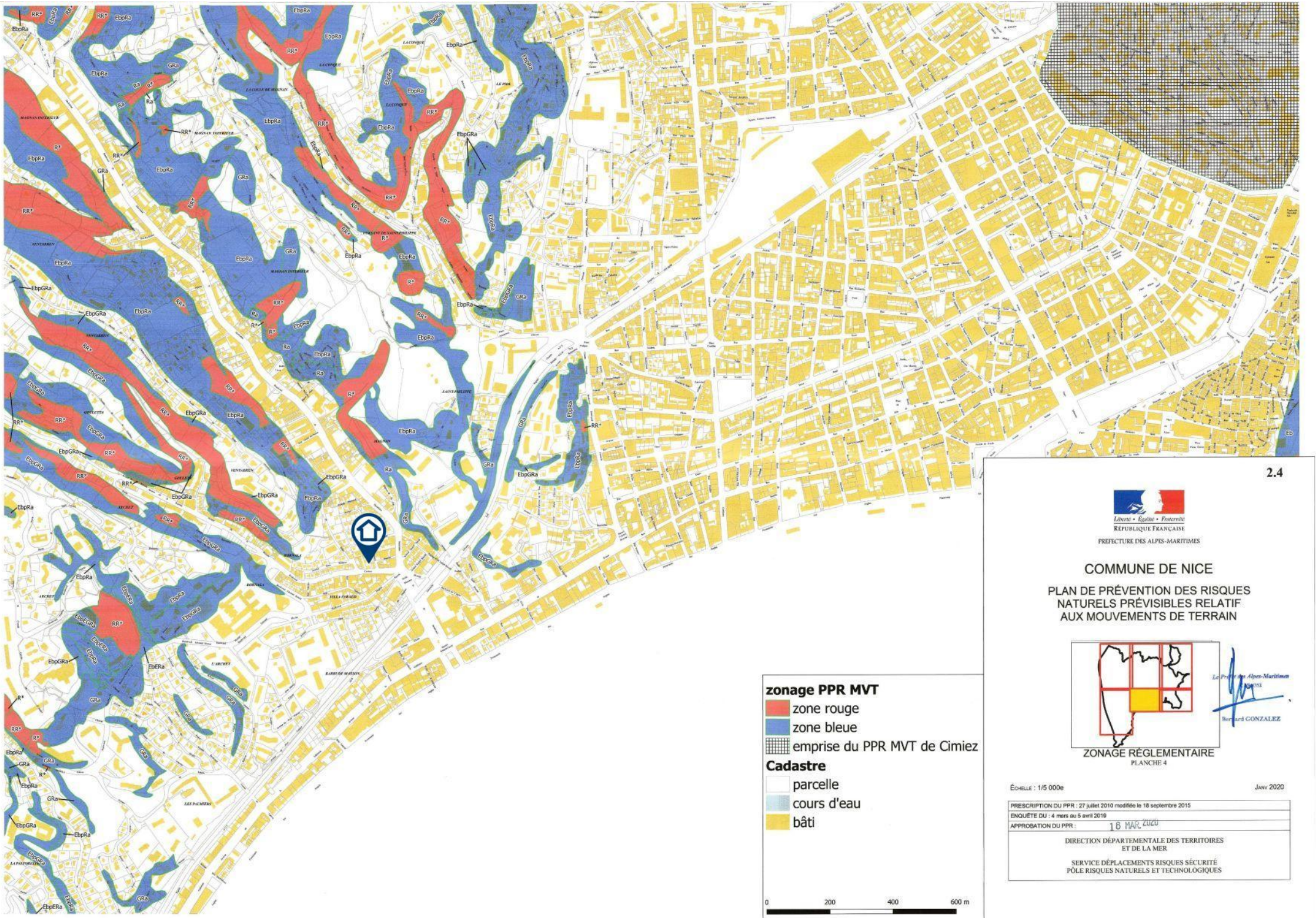
Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : https://www.telerecours.fr/.

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

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS

CLASSIFICATION DES BATIMENTS *
CATEGORIE I : bâtiment dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité socio économique
CATEGORIE II : bâtiment dont la défaillance présente un risque dit moyen pour les personnes
CATEGORIE III : bâtiment dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance économique
CATEGORIE IV : bâtiment dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public
* Se référer à l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite " à risque normal "
LEGENDE
ECHELLE 1/5000e
Zone B0 : Rocher sans effet de site topographique
Zone B1 : Sédiment peu épais avec effet de site lithologique
Zone B2 : Sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique
Zone B3 : Sédiment épais avec effet de site lithologique
Zone B4 : Rocher avec effet de site topographique
MER MEDITERRANEE
SPECTRES DE REPONSE DES BATIMENTS A L'ACTION SISMIQUE
4.4
COMMUNE DE NICE
PLAN DE PREVENTION DU RISQUE SISMIQUE
Echelle : 1/5000
JANVIER 2019
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DE L'AMENAGEMENT RISQUES SECURITE



2.4

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE NICE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES RELATIF AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le Préfet des Alpes-Maritimes
Bernard GONZALEZ

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
PLANCHE 4

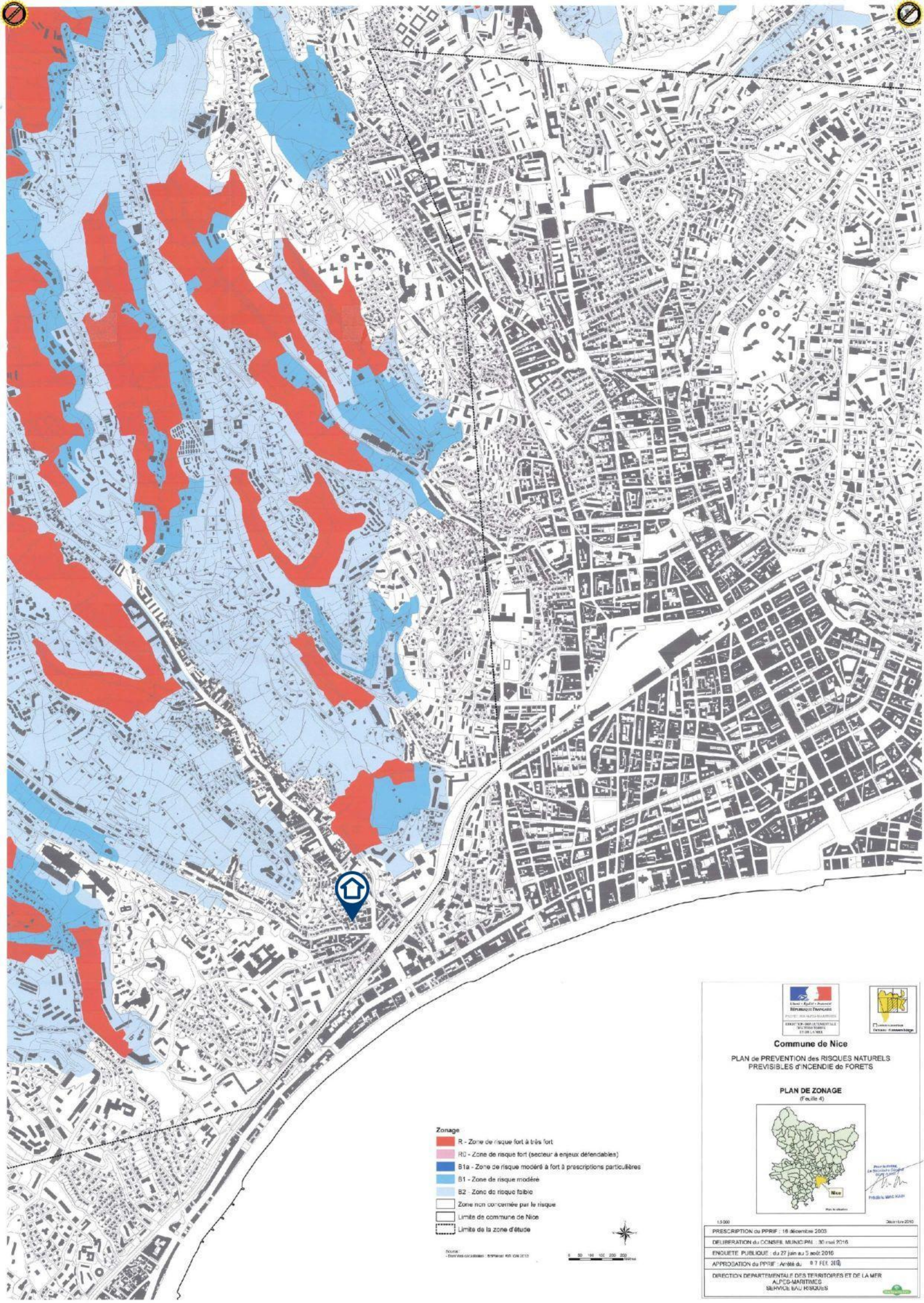
ÉCHELLE : 1/5 000e

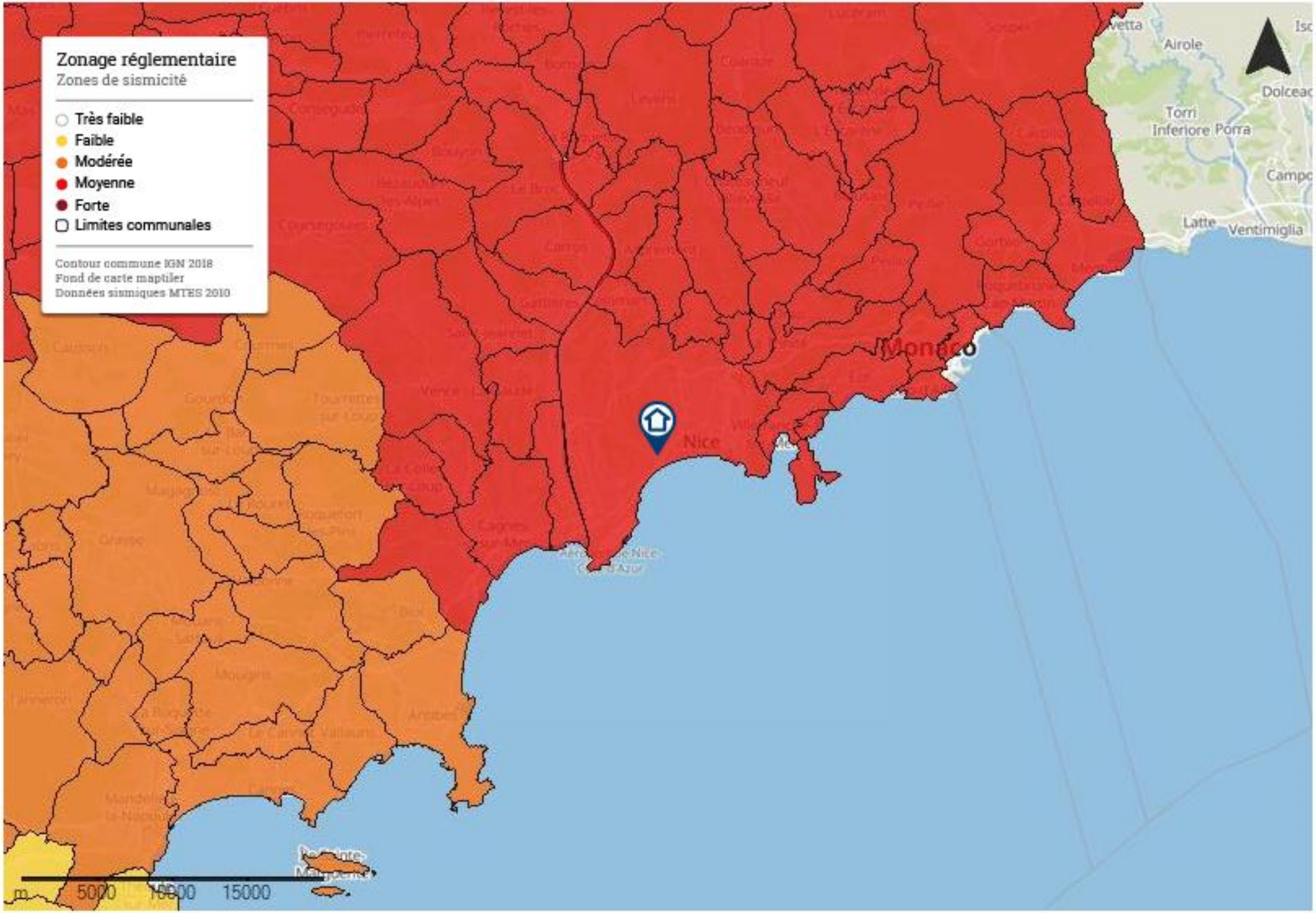
JANV 2020

PRESCRIPTION DU PPR : 27 juillet 2010 modifiée le 18 septembre 2015	
ENQUÊTE DU : 4 mars au 5 avril 2019	
APPROBATION DU PPR :	18 MAR. 2020

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

SERVICE DÉPLACEMENTS RISQUES SÉCURITÉ
PÔLE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES


Zonage
R - Zone de risque fort à très fort
R0 - Zone de risque fort (secteur à enjeux défendables)
B1a - Zone de risque modéré à fort à prescriptions particulières
B1 - Zone de risque modéré
B2 - Zone de risque faible
Zone non concernée par le risque
Limite de commune de Nice
Limite de la zone d'étude
Commune de Nice
PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS
PREVISIBLES d'INCENDIE de FORETS
PLAN DE ZONAGE
(Feuille 4)
Nice
1:5 000
Décembre 2010
PRESCRIPTION du PPRIF : 18 décembre 2003
DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL : 30 mai 2016
ENQUETE PUBLIQUE : du 27 juin au 5 août 2016
APPROBATION du PPRIF : Arrêté du 07 FEV. 2018
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
ALPES-MARITIMES
SERVICE EAU RISQUES


Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
Airole
Torri
Inferiore Porra
Latte
Ventimiglia
Monaco
Nice
m
5000
10000
15000

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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 MATTON Veuve CANESTRIER Simone** sis
5 Avenue du Parc Robiony 06200 NICE

atteste par la présente,

- que mon bien situé,

  Bâtiment
  5 avenue du Parc Robiony
  06200 NICE

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 **13/12/2022**, à **NICE**

ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE
Port : 06 86 00 11 70 - Tél / Fax : 04 93 96 15 38 – oriol.odim@gmail.com
Siret : 517 716 684 00017 Code APE : 7120B