

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier :
6335 SUCCESSION PETTITI

Date de commande : 13/10/2023
Date de visite : 13/10/2023

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 13 Rue Bertolo 06420 ISOLA
Nature du bien : Maison
Etage : Rez de chaussée
Cadastre B 599 :
Date de construction : Avant 1948

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Marie SUCCESSION PETTITI
Adresse : 13 Rue Bertolo
Code Postal : 06420 ISOLA

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m²)
Entrée	0.90
Cellier	6.07
Salle d'eau wc	1.62
Séjour cuisine	12.34
Chambre	14.34
Placard 2	0.60

4 - Superficie privative totale du Bien : 35.87 m²

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie (en m²)
Placard 1	2.12
Autre surface rdc	4.88
Escalier 1	3.04
Autre surface 1er	1.43
Grenier	18.09
Combles	12.08
Cave	Non mesurée

6 - Superficie annexe totale du lot : 41.64 m²

Intervenant : Patrick ORIOL

Fait à : NICE

Le : 13/10/2023

ODIM

~~22 avenue Auguste Bercy 06100 Nice~~

~~Tél. 06 86 00 11 70~~

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

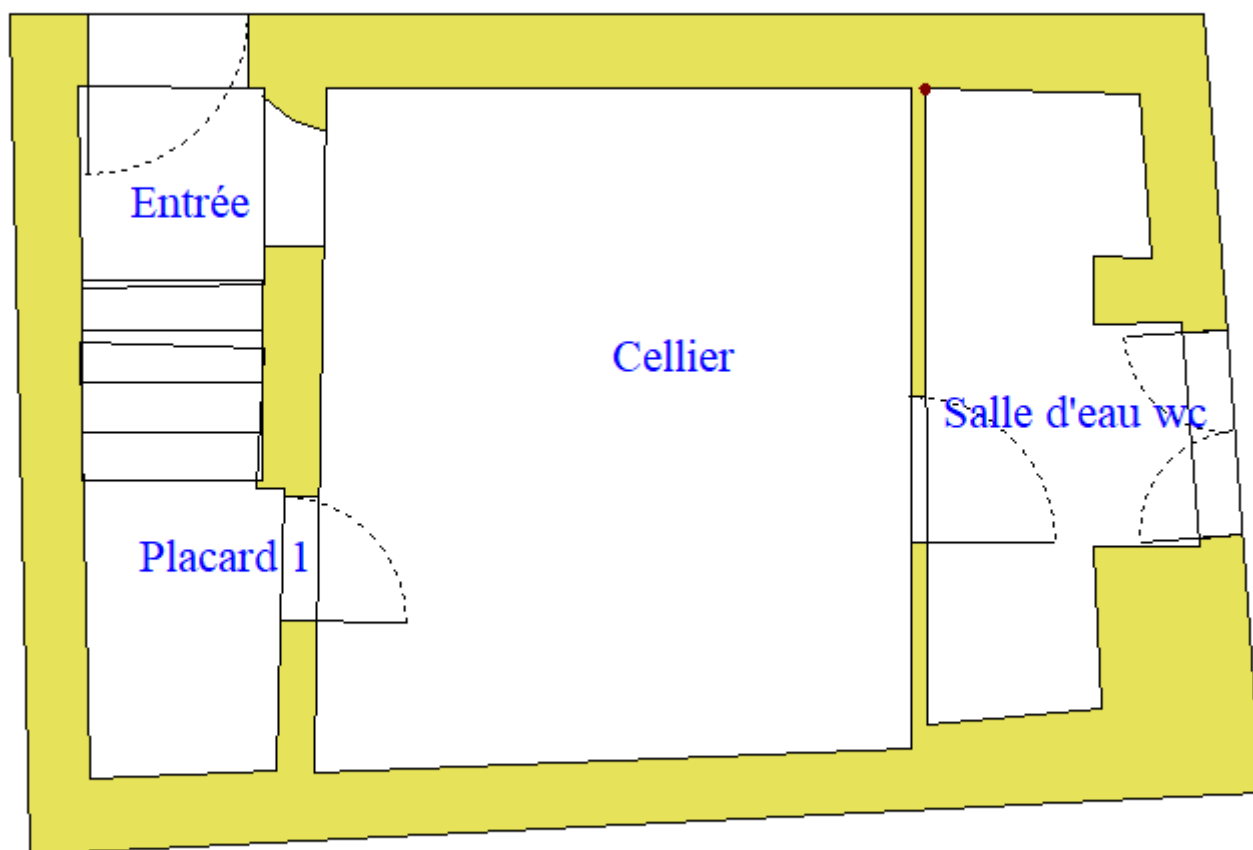
~~oriodim@gmail.com~~

:

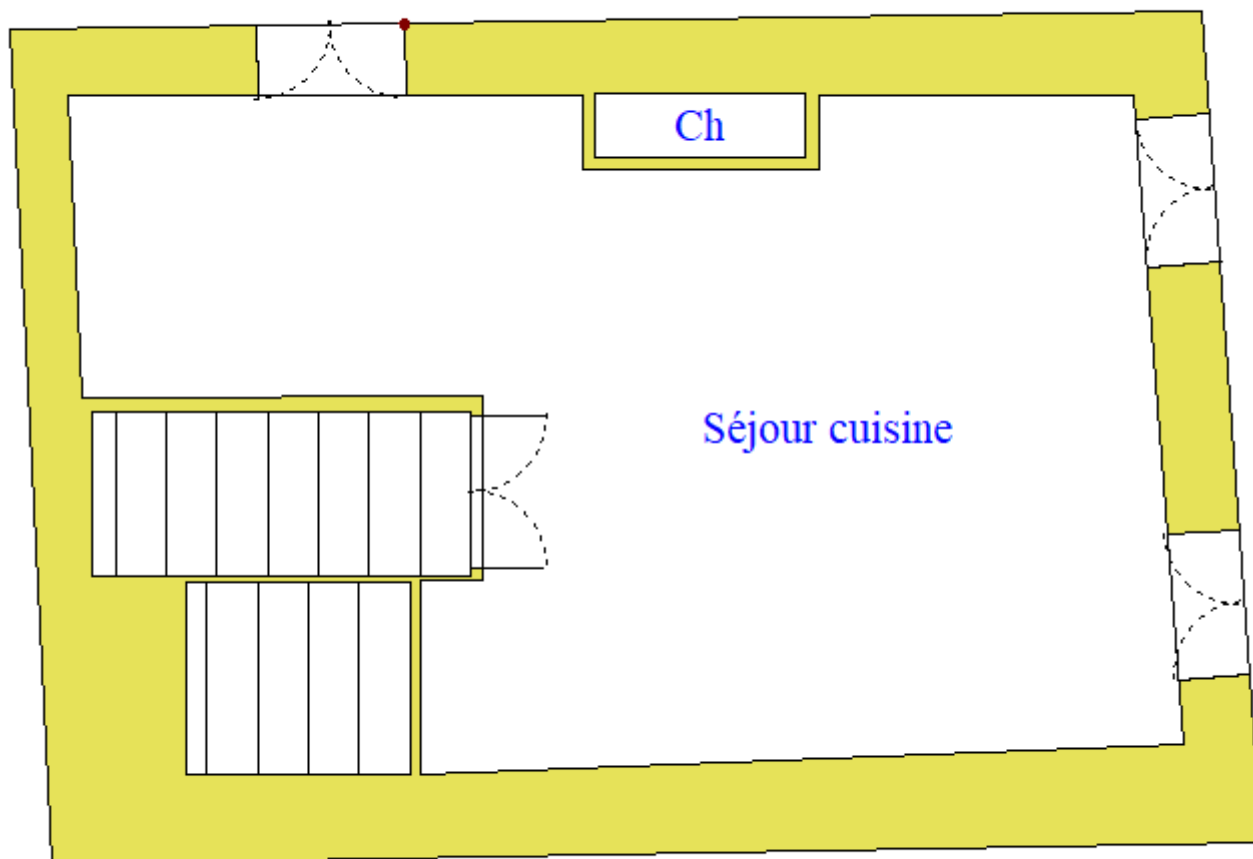
DISTRIBUTION DU BIEN

Non contractuelle

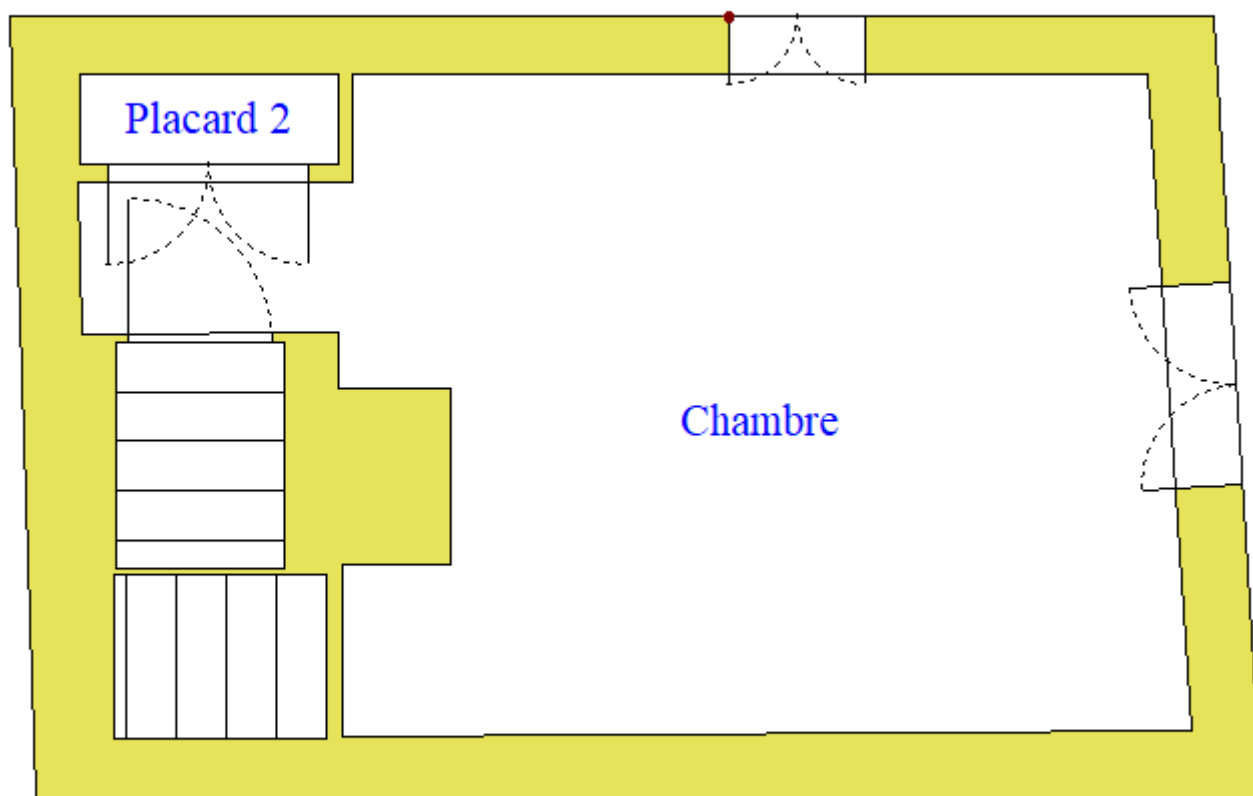
Rez de chaussée



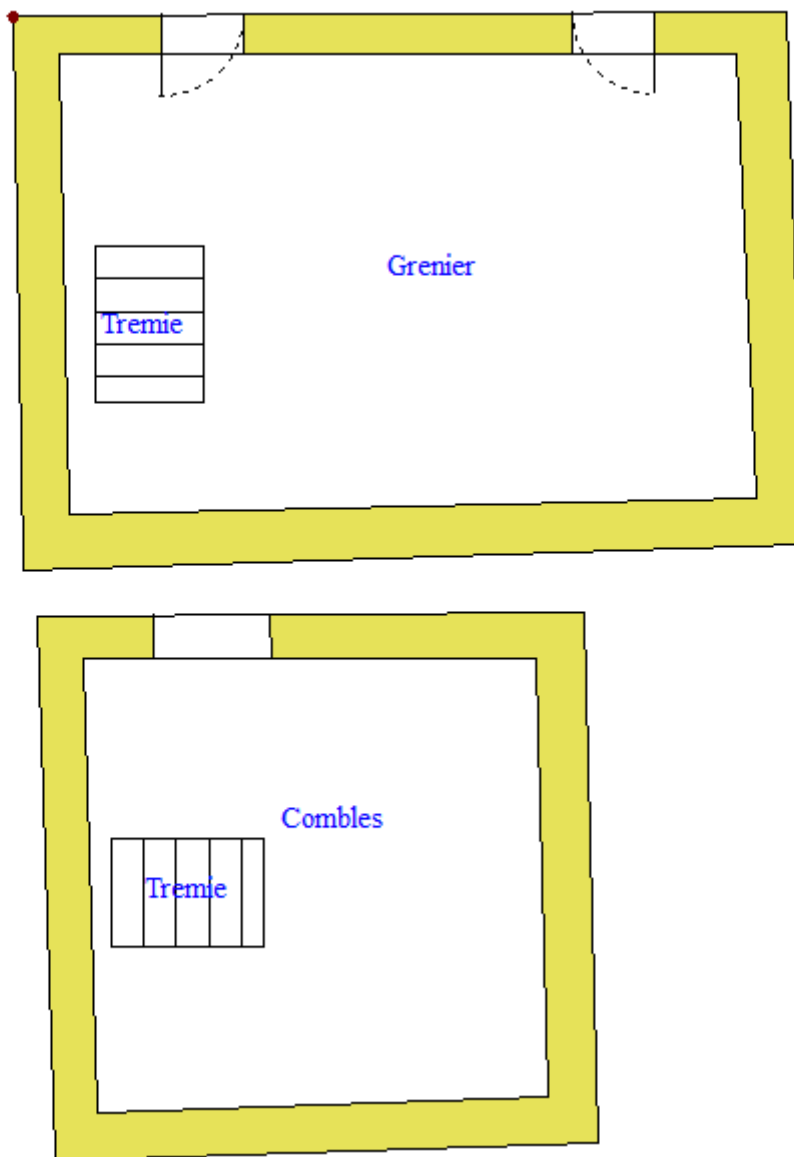
1^{er} étage



2^{ème} étage

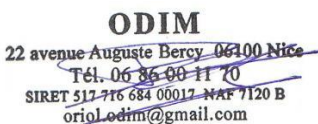


Grenier et combles



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 : Maison individuelle		Escalier :	
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)		Bâtiment :	
Nombre de Locaux : 3		Porte :	
Etage :		Propriété de: SUCCESSION PETTITI	
Numéro de Lot :		13 Rue Bertolo	
Référence Cadastre : B - 599		06420 ISOLA	
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997			
Adresse : 13 rue Bertolo			
06420 ISOLA			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : SELARL ROUILLOT GAMBINI		Documents fournis : Néant	
Adresse : 12 boulevard Carabacel		Moyens mis à disposition : Néant	
06000 NICE			
Qualité : Cabinet d'avocats			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23 A		Date d'émission du rapport : 13/10/2023	
Le repérage a été réalisé le : 13/10/2023		Accompagnateur : Aucun	
Par : ORIOI Patrick		Laboratoire d'Analyses : DEKRA PRELEVEMENTS & ANALYSES	
N° certificat de qualification : C1307		Adresse laboratoire : 12 avenue de Quebec 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE	
Date d'obtention : 31/03/2019		Numéro d'accréditation : 1-0918	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QualiXpert		Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ	
17 rue Borrel		Adresse assurance : 1 Cours Michelet CS30051 92076 NANTERRE CEDEX	
81100 CASTRES		N° de contrat d'assurance : 80810536	
Date de commande : 13/10/2023		Date de validité : 30/09/2023	
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR		
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport : Fait à NICE le 13/10/2023	
		Cabinet : ODIM	
		Nom du responsable :	
		Nom du diagnostiqueur : ORIOI Patrick	

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

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




C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
PROGRAMME DE REPERAGE	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RAPPORTS PRECEDENTS	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	7
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	9
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	9
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	9
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).....	9
COMMENTAIRES	10
ELEMENTS D'INFORMATION	10
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	11
ANNEXE 2 – CROQUIS.....	13
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS.....	17
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	22
ATTESTATION(S)	24

D CONCLUSION(S)

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amianté :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
4	Placard n°1	RDC	Conduit	D	Amiante ciment - Non peint	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
6	Séjour/Cuisine	1er	Conduit n°1	B	Amiante ciment - Peinture	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
			Conduit n°2	B	Amiante ciment - Peinture	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
13	Toitures		Conduit de cheminée	A	Amiante ciment - Non peint	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

→ Recommandation(s) au propriétaire
EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
4	Placard n°1	RDC	Conduit	D	Amiante ciment - Non peint
6	Séjour/Cuisine	1er	Conduit n°1	B	Amiante ciment - Peinture
			Conduit n°2	B	Amiante ciment - Peinture
13	Toitures		Conduit de cheminée	A	Amiante ciment - Non peint

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
12	Cave	1er SS	Partie de bien non accessible extremement encombrée, empeche tout passage pour visite

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

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

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
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.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 13/10/2023

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

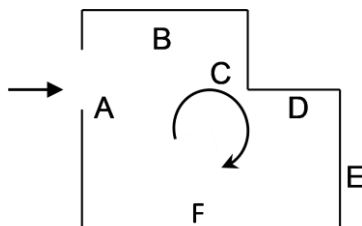
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	Cellier	RDC	OUI	
3	Salle d'eau/WC	RDC	OUI	
4	Placard n°1	RDC	OUI	
5	Escalier n°1	RDC/1er	OUI	
6	Séjour/Cuisine	1er	OUI	
7	Escalier n°2	1er/2ème	OUI	
8	Chambre	2ème	OUI	
9	Placard n°2	2ème	OUI	
10	Grenier	3ème	OUI	
11	Combles	4ème	OUI	
12	Cave	1er SS	NON	<i>Partie de bien non accessible extrêmement encombrée, empeche tout passage pour visite</i>
13	Toitures		OUI	
14	Facade nord		OUI	
15	Facade est		OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre/Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Peinture
			Porte d'entrée - ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte d'entrée - Embrasure	A	Plâtre - Peinture
2	Cellier	RDC	Porte d'entrée - ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Ciment - Non peint
			Plafond	Plafond	Ciment - Non peint
			Plancher	Sol	Ciment - Non peint
			Porte n°1	A	Bois - Peinture
3	Salle d'eau/WC	RDC	Porte n°2	C	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Ciment - Non peint/Faïence
			Plafond	Plafond	Ciment - Non peint
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Porte	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
4	Placard n°1	RDC	Fenêtre - Embrasure	C	Ciment - Non peint
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre/Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Non peint
5	Escalier n°1	RDC/1er	Porte	A	Bois - Peinture
			Escalier - Ensemble des contre-marches	A	Ciment - Peinture
6	Séjour/Cuisine	1er	Escalier - Ensemble des marches	A	Bois - Non peint
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Ciment - Carrelage
			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 - Embrasure	B	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°3 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
7	Escalier n°2	1er/2ème	Escalier - Ensemble des contre-marches	B	Plâtre - Peinture
			Escalier - Ensemble des marches	B	Bois moquette - Non peint
8	Chambre	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois - Non peint
			Poutres	Plafond	Bois - Peinture
			Porte n°1	A	Bois - Peinture
			Porte n°2	B	Bois - Vernis
			Garde-corps n°1	A	Métal - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Embrasure	B	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Garde-corps n°2	C	Métal - Peinture
9	Placard n°2	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre/Bois - Vernis

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
10	Grenier	3ème	Plafond	Plafond	Plâtre/Bois - Vernis
			Plancher	Sol	Parquet bois - Non peint
			Porte	A	Bois - Vernis
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois tissu tendu - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois - Non peint
			Poutres	Plafond	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Bois - Peinture
11	Combles	4ème	Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Echelle	Sol	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Pierres moellons - Non peint
			Plafond	Plafond	Plaques métallique - Non peint
			Plancher	Sol	Planche de bois - Non peint
13	Toitures		Poutres	Plafond	Bois - Non peint
14	Facade nord		Couverture	A	Plaques métallique - Non peint
15	Facade est		Mur	A	Pierres moellons - Non peint
			Conduit	A	Pierres moellons - Non peint
			Conduit	A	Métal - Non peint
			Mur	A	Pierres moellons - Non peint

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
4	Placard n°1	RDC	Conduit	D	Amiante ciment - Non peint	B	A	Jugement personnel	MND	EP
6	Séjour/Cuisine	1er	Conduit n°1	B	Amiante ciment - Peinture	B	A	Jugement personnel	MND	EP
			Conduit n°2	B	Amiante ciment - Peinture	B	A	Jugement personnel	MND	EP
13	Toitures		Conduit de cheminée	A	Amiante ciment - Non peint	B	A	Jugement personnel	MND	EP

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				
Néant				

« Evaluation périodique »
<p>Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.</p> <p>Cette évaluation périodique consiste à :</p> <p>a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;</p> <p>b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.</p>

I ELEMENTS D'INFORMATION
<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>


ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION
ELEMENT : Conduit de cheminée

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SUCCESSION PETTITI	SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23	Toitures
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment - Non peint		ORIOI Patrick
Localisation		Résultat
Conduit de cheminée - A		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		


ELEMENT : Conduit

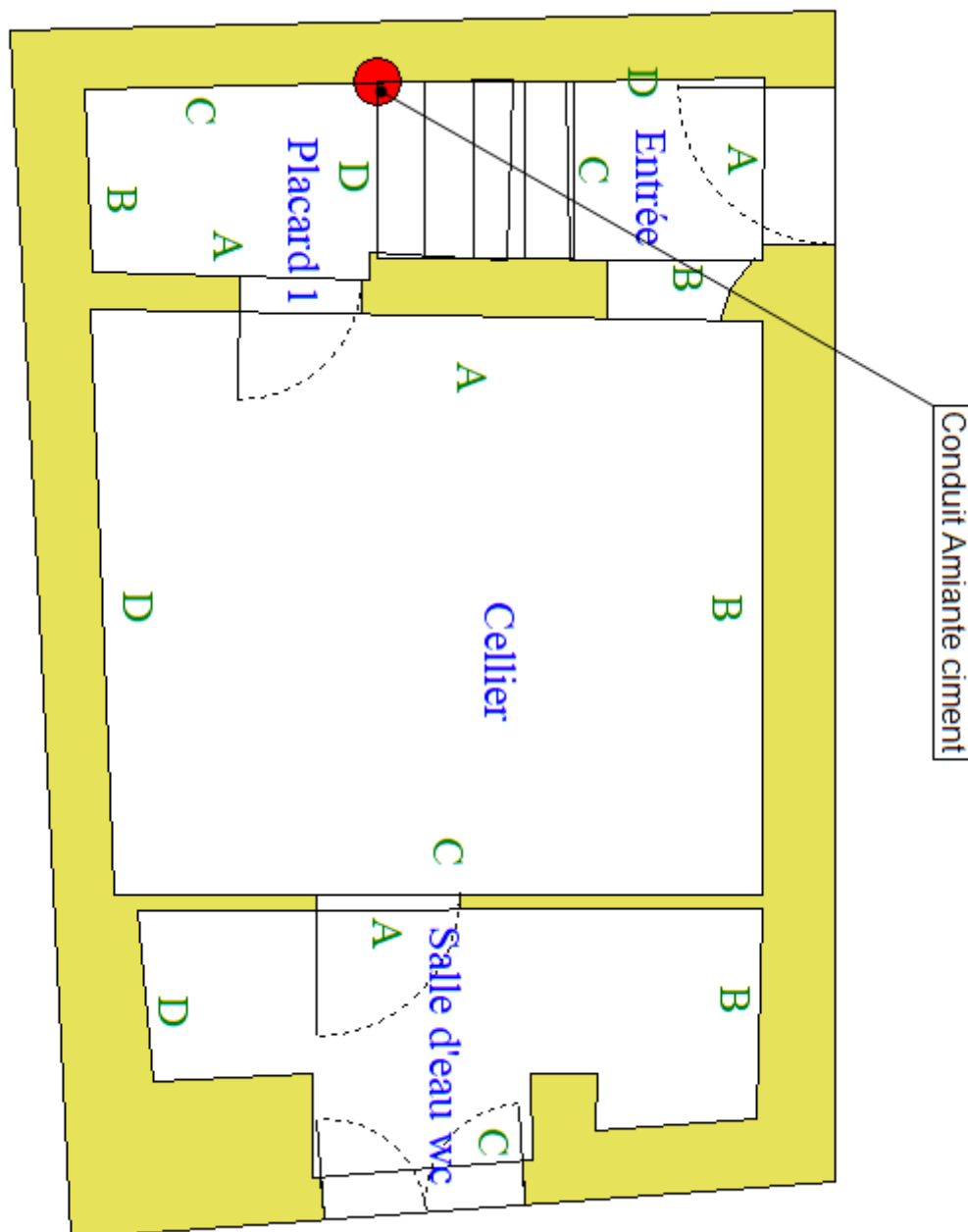
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SUCCESSION PETTITI	SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23	RDC - Placard n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment - Non peint		ORIOI Patrick
Localisation		Résultat
Conduit - D		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



ELEMENT : Conduit n°2		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SUCCESSION PETTITI	SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23	1er - Séjour/Cuisine
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment - Peinture		ORIOI Patrick
Localisation		Résultat
Conduit n°2 - B		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	13 rue Bertolo 06420 ISOLA
N° dossier :	SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23				
N° planche :	1/4	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



Amiante Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23			Adresse de l'immeuble :	13 rue Bertolo 06420 ISOLA
N° planche :	2/4	Version :	0		
		Type :	Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°3

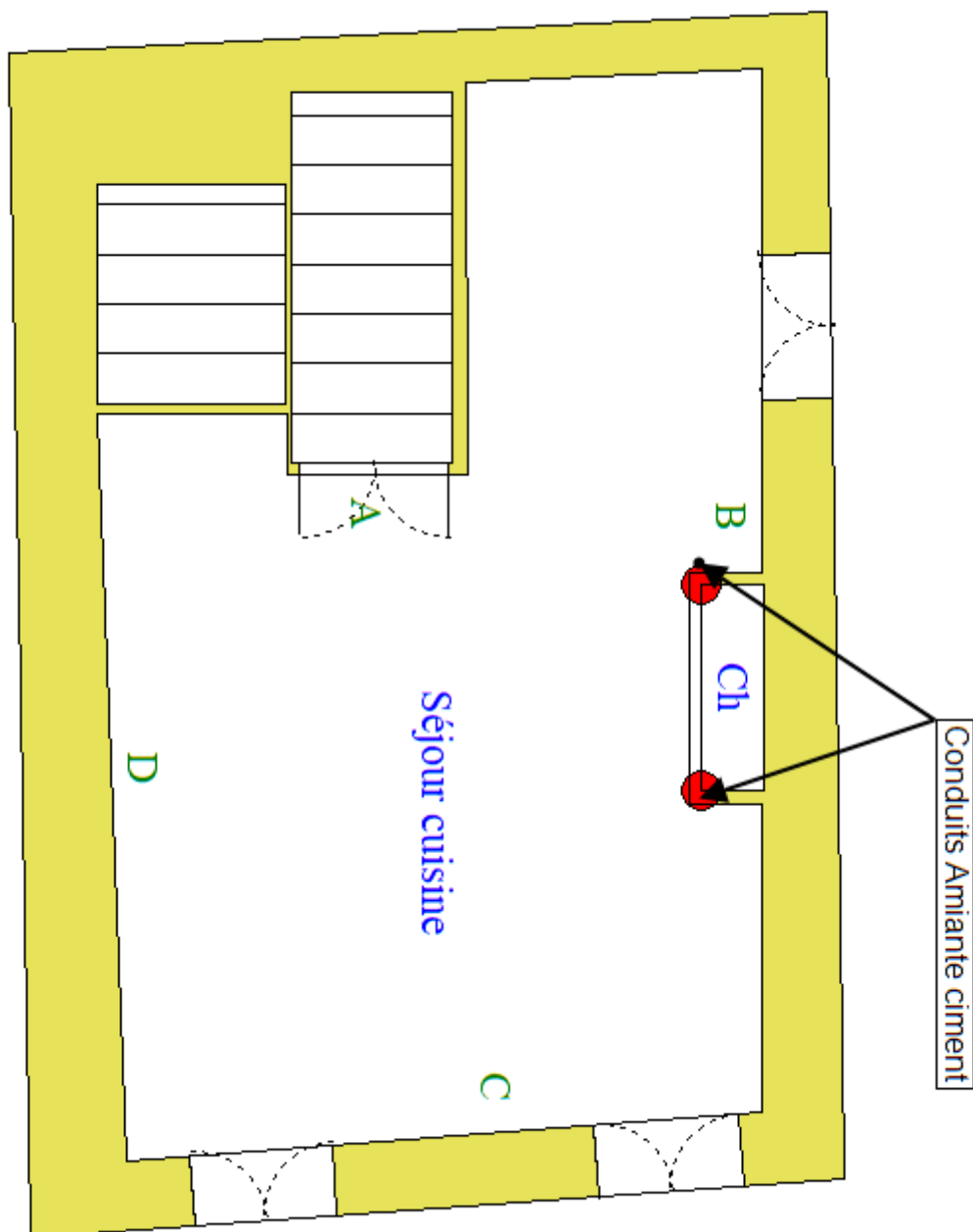


PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23			Adresse de l'immeuble :	13 rue Bertolo 06420 ISOLA
N° planche :	3/4	Version :	0		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°4

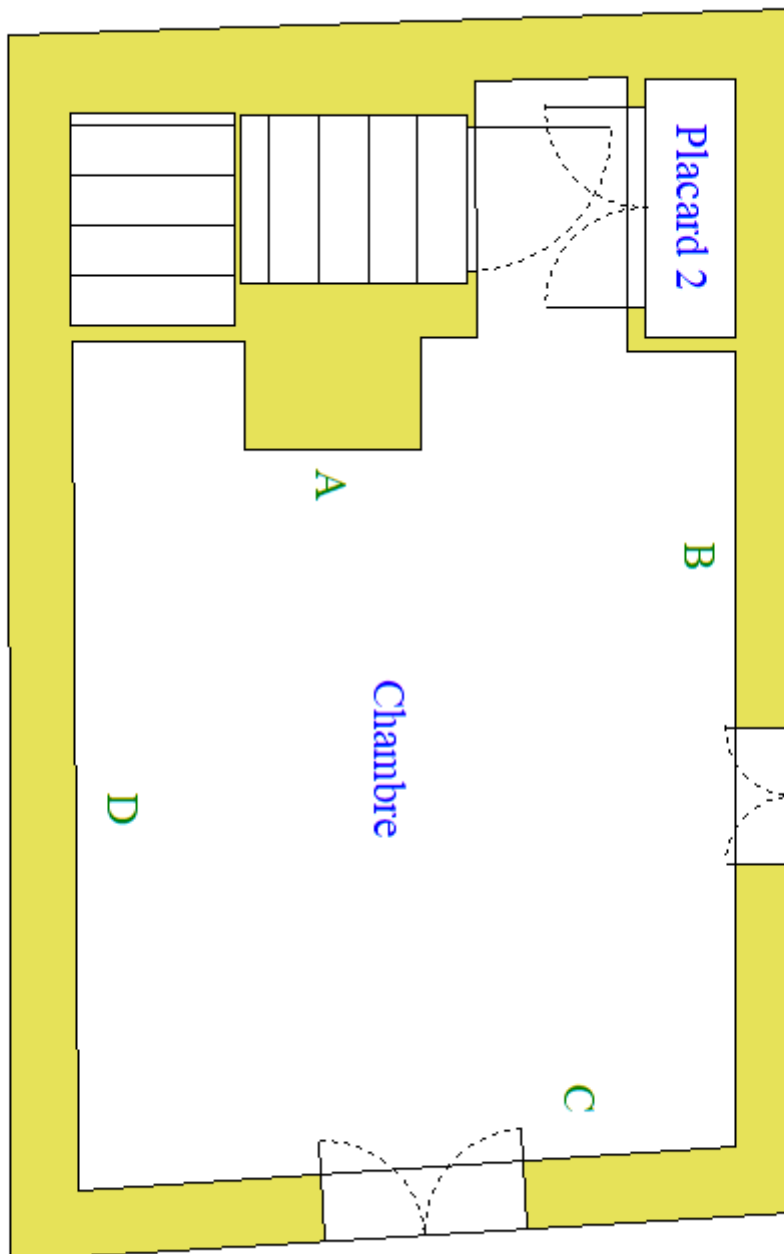
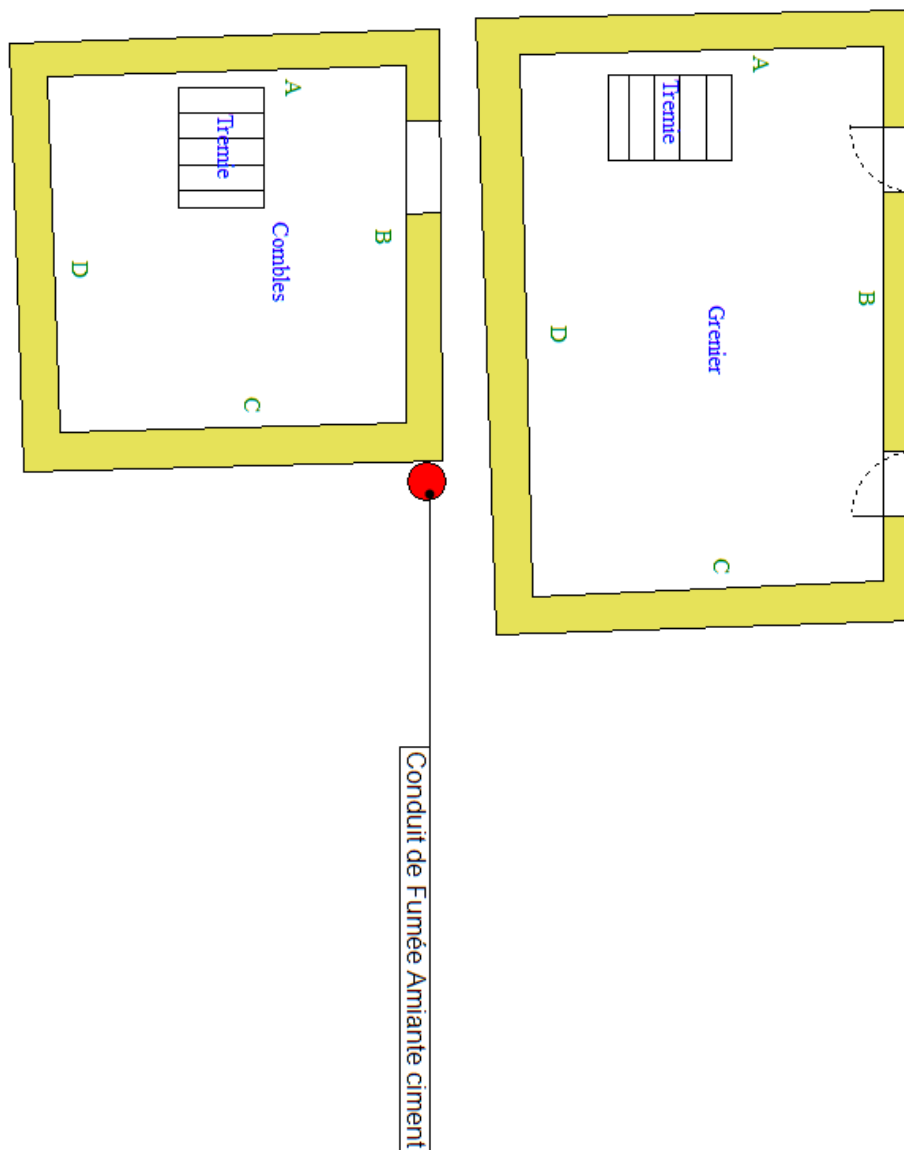


PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23			Adresse de l'immeuble :	13 rue Bertolo 06420 ISOLA
N° planche :	4/4	Version :	0		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°5



ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS
EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23 A
Date de l'évaluation	13/10/2023
Bâtiment	Maison individuelle 13 rue Bertolo 06420 ISOLA
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Placard n°1
Elément	Conduit
Matériau / Produit	Amiante ciment - Non peint
Repérage	D
Destination déclarée du local	Placard n°1
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23 A
Date de l'évaluation	13/10/2023
Bâtiment	Maison individuelle 13 rue Bertolo 06420 ISOLA
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Séjour/Cuisine
Elément	Conduit n°1
Matériau / Produit	Amiante ciment - Peinture
Repérage	B
Destination déclarée du local	Séjour/Cuisine
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23 A
Date de l'évaluation	13/10/2023
Bâtiment	Maison individuelle 13 rue Bertolo 06420 ISOLA
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Séjour/Cuisine
Elément	Conduit n°2
Matériau / Produit	Amiante ciment - Peinture
Repérage	B
Destination déclarée du local	Séjour/Cuisine
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23 A
Date de l'évaluation	13/10/2023
Bâtiment	Maison individuelle 13 rue Bertolo 06420 ISOLA
Etage	
Pièce ou zone homogène	Toitures
Elément	Conduit de cheminée
Matériau / Produit	Amiante ciment - Non peint
Repérage	A
Destination déclarée du local	Toitures
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

1. Informations générales**a) Dangerosité de l'amiante**

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

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

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

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

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

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

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

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

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

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

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

TABEAU 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 494 253 983 - Immatriculation ORIAS 07 036 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talbott 75009 Paris

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C1307

Monsieur Patrick ORIOL

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 2006 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 certification.
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 Bouteiller - 06100 CASIMES
Tél. 06 83 73 06 19 - Fax 06 63 73 92 87 - www.qualixpert.com
FD9 Certification de compétence version M 250119
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

RAPPORT DE CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE

Etat Parasitaire relatif à la présence d'agents de dégradation biologiques du bois dans un immeuble établi en respect de la norme NF P 03-200 applicable depuis avril 2003

A DATE ET DUREE DE L'EXPERTISE	
Date : 13/10/2023	Durée :
B DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : 3 Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastre : B - 599 Adresse : 13 rue Bertolo 06420 ISOLA	Descriptif du bien : Une maison de village comprenant 3 niveaux, rez de chaussée un cellier salle deau wc, et placard, au 1er étage séjour cuisine, au 2ème étage chambre et placard, un grenier et combles. Une cave non visitable en sous sol dont l'accès se fait par l'exterieur. Bâtiment : Porte : Escalier : Propriétaire : SUCCESSION PETTITI Adresse : 13 Rue Bertolo 06420 ISOLA Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) joint(s) : Néant Accompagnateur : Aucun
C DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SELARL ROUILLOT GAMBINI Qualité : Cabinet d'avocats Adresse : 12 boulevard Carabacel 06000 NICE	
D DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR	
Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ Nom : ORIOI Patrick N° de contrat d'assurance : 80810536 Date de validité : 30/09/2023	

E IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES VISITEES ET RESULTAT DU DIAGNOSTIC AINSI QUE DES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE			
Parties d'Immeubles bâties non bâties visitées	Etage	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments à examiner	Résultats du Diagnostic d'Infestation
Toitures	Sans	Couverture (Plaques métallique - Non peint) , Conduit de cheminée (Amiante ciment - Non peint)	<i>Absence d'indice caractéristique de présence de parasites autres que termites.</i>
Facade nord	Sans	Mur (Pierres moellons - Non peint) , Conduit (Métal - Non peint)	<i>Absence d'indice caractéristique de présence de parasites autres que termites.</i>
Facade est	Sans	Mur (Pierres moellons - Non peint)	<i>Absence d'indice caractéristique de présence de parasites autres que termites.</i>

Parties d'Immeubles bâties non bâties visitées	Etage	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments à examiner	Résultats du Diagnostic d'Infestation
Entrée	RDC	Mur (Plâtre - Peinture) , Plafond (Plâtre/Bois - Peinture) , Plancher (Ciment - Peinture) , Porte d'entrée ouvrant intérieurs (Bois - Peinture) , Porte d'entrée Embrasure (Plâtre - Peinture) , Porte d'entrée ouvrant extérieurs (Bois - Peinture)	<i>Porte d'entrée ouvrant extérieurs (Bois - Peinture) : Indice d'infestation de Champignons de pourriture molle</i>
Cellier	RDC	Mur (Ciment - Non peint) , Plafond (Ciment - Non peint) , Plancher (Ciment - Non peint) , Porte n°1 (Bois - Peinture) , Porte n°2 (Bois - Peinture)	<i>Mur (Ciment - Non peint) : Indice d'infestation de Moisissures et traces d humidité</i>
Salle d'eau/WC	RDC	Mur (Ciment - Non peint/Faïence) , Plafond (Ciment - Non peint) , Plancher (Ciment - Carrelage) , Porte (Bois - Peinture) , Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre Embrasure (Ciment - Non peint)	<i>Absence d'indice caractéristique de présence de parasites autres que termites.</i>
Placard n°1	RDC	Mur (Plâtre - Peinture) , Plafond (Plâtre/Bois - Peinture) , Plancher (Ciment - Non peint) , Porte (Bois - Peinture) , Conduit (Amiante ciment - Non peint)	<i>Plancher (Ciment - Non peint) : Indice d'infestation de Moisissures et traces d humidité</i>
Escalier n°1	RDC/1er	Escalier Ensemble des contre-marches (Ciment - Peinture) , Escalier Ensemble des marches (Bois - Non peint)	<i>Absence d'indice caractéristique de présence de parasites autres que termites.</i>
Séjour/Cuisine	1er	Mur (Plâtre - Peinture) , Plafond (Plâtre - Peinture) , Plancher (Ciment - Carrelage) , Plinthes (Ciment - Carrelage) , Porte (Bois - Peinture) , Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre n°1 Embrasure (Plâtre - Peinture) , Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant intérieurs (Bois - Peinture) , Conduit n°1 (Amiante ciment - Peinture) , Conduit n°2 (Amiante ciment - Peinture)	<i>Absence d'indice caractéristique de présence de parasites autres que termites.</i>
Escalier n°2	1er/2ème	Escalier Ensemble des contre-marches (Plâtre - Peinture) , Escalier Ensemble des marches (Bois moquette - Non peint)	<i>Absence d'indice caractéristique de présence de parasites autres que termites.</i>
Chambre	2ème	Mur (Plâtre - Peinture) , Plafond (Plâtre - Peinture) , Plancher (Parquet bois - Non peint) , Poutres (Bois - Peinture) , Porte n°1 (Bois - Peinture) , Porte n°2 (Bois - Vernis) , Garde-corps n°1 (Métal - Peinture) , Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre n°1 Embrasure (Plâtre - Peinture) , Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs (Bois - Peinture) , Garde-corps n°2 (Métal - Peinture)	<i>Absence d'indice caractéristique de présence de parasites autres que termites.</i>
Placard n°2	2ème	Mur (Plâtre/Bois - Vernis) , Plafond (Plâtre/Bois - Vernis) , Plancher (Parquet bois - Non peint) , Porte (Bois - Vernis)	<i>Mur (Plâtre/Bois - Vernis) : Indice d'infestation de Petites Vrillettes Porte (Bois - Vernis) : Indice d'infestation de Petites Vrillettes</i>
Grenier	3ème	Mur (Plâtre - Peinture) , Plafond (Bois tissu tendu - Peinture) , Plancher (Parquet bois - Non peint) , Poutres (Bois - Peinture) , Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs (Bois - Peinture) , Echelle (Bois - Peinture)	<i>Poutres (Bois - Peinture) : Indice d'infestation de Petites Vrillettes</i>

Parties d'Immeubles bâties non bâties visitées	Etage	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments à examiner	Résultats du Diagnostic d'Infestation
Combles	4ème	Mur (Pierres moellons - Non peint) , Plafond (Plaques métallique - Non peint) , Plancher (Planche de bois - Non peint) , Poutres (Bois - Non peint)	Poutres (Bois - Non peint) : Indice d'infestation de Petites Vrillettes; indice d'infestation de Capricornes des maisons

F IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITE, JUSTIFICATION

Cave (1er SS) : Partie de bien non accessible extrêmement encombrée, empeche tout passage pour visite

G RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Différentes parties des sols du bien

H CONSTATATIONS DIVERSES

Indice d'infestation d'agents de dégradations biologiques du bois

I MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'oeuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

J MENTIONS A FAIRE FIGURER SUR LE RAPPORT

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents biologiques du bois.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble et d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

RESULTATS

Le présent examen fait état de présence de Parasites le jour de la visite.

K CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Référence : **SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23 T**

Signature et Cachet du Bureau d'études

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 : **13/10/2023**

Nom du responsable :

Diagnosticteur : **Patrick ORIOI**

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

Note - Conformément à l'article 9 de la loi N° 99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.
Si dans le présent état et selon la réglementation en vigueur, le diagnostiqueur indique sur son rapport « trace ou présence de termite » le propriétaire a l'obligation d'en faire déclaration à la mairie de sa commune

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C1307

Monsieur Patrick ORIOI

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 Bouteiller - 81100 CASTRES
Tél 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
FD9 Certification de compétence version M 250119
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP										
<p>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.</p> <p>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 écaillures 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).</p> <p>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, ...)</p> <p>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).</p> <p>La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.</p> <p>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</p>										
B Objet du CREP										
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives <input type="checkbox"/> Occupées Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :					<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location					
<input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble					<input type="checkbox"/> Avant travaux					
C Adresse du bien					D Propriétaire					
13 rue Bertolo 06420 ISOLA					Nom : SUCCESSION PETTITI Adresse : 13 Rue Bertolo 06420 ISOLA					
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 : 57 Co Date du dernier chargement de la source : 07/10/2022 Activité de la source à cette date : 444 Mbq					
G Dates et validité du constat										
N° Constat : SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23 P Date du constat : 13/10/2023					Date du rapport : 13/10/2023 Date limite de validité : 12/10/2024					
H Conclusion										
Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
103	27	26.21 %	75	72.82 %	1	0.97 %	0	0.00 %	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 : ORIOI Patrick Organisme d'assurance : ALLIANZ Police : 80810536					

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 REGLEMENTAIRES3

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 MISSION3

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 EMPLOYEE4

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	5

PRESENTATION DES RESULTATS5

CROQUIS6

RESULTATS DES MESURES10

COMMENTAIRES16

LES SITUATIONS DE RISQUE16

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	16
-----------------------------------------------------------------------------------	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES17

ANNEXES18

NOTICE D'INFORMATION	18
----------------------------	----

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 : ORIOI 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) : ORIOI Patrick	
-------------------------------------------------------------------------------	--

2.3	Etalonnage de l'appareil
Fabriqueur 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	13/10/2023	1
En fin du CREP	153	13/10/2023	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 : Antérieur au 31 décembre 1947 Nombre de bâtiments : 1	Nombre de cages d'escalier : 2 Nombre de niveaux : 3

2.6	Le bien objet de la mission
Adresse : 13 rue Bertolo 06420 ISOLA Type : Maison individuelle Nombre de Pièces : 3 Référence Cadastre : B - 599	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation individuelles (Maisons)

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

2.8	Liste des locaux visités	
N°	Local	Etage

1	Entrée	RDC
2	Cellier	RDC
3	Salle d'eau/WC	RDC
4	Placard n°1	RDC
5	Escalier n°1	RDC/1er
6	Séjour/Cuisine	1er
7	Escalier n°2	1er/2ème
8	Chambre	2ème
9	Placard n°2	2ème
10	Grenier	3ème
11	Combles	4ème
13	Toitures	Sans
14	Facade nord	Sans
15	Facade est	Sans

2.9 Liste des locaux non visites

N°	Local	Etage	Justification
12	Cave	1er SS	Partie de bien non accessible extrêmement encombrée, empeche tout passage pour visite

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 à 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.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

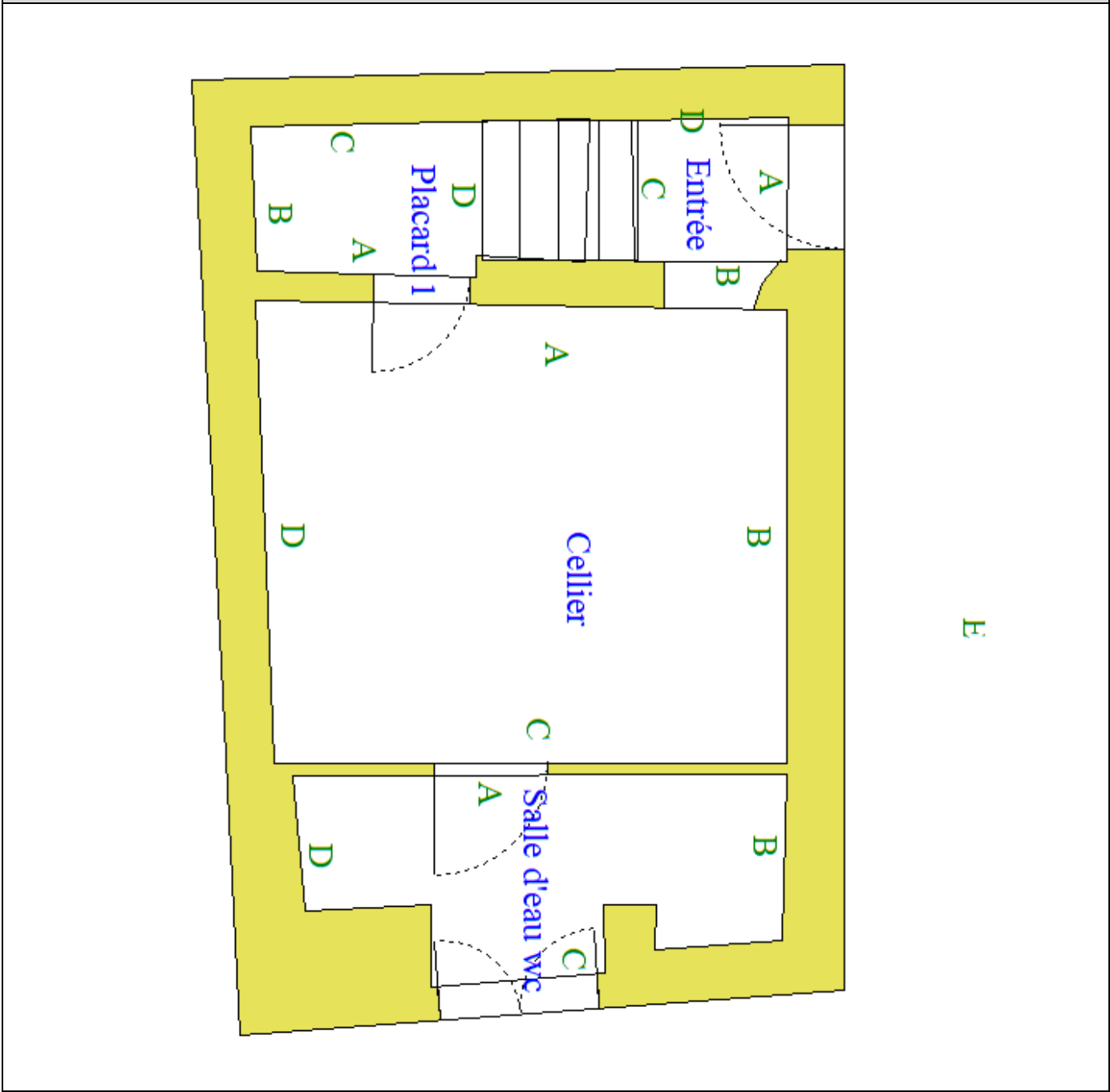
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

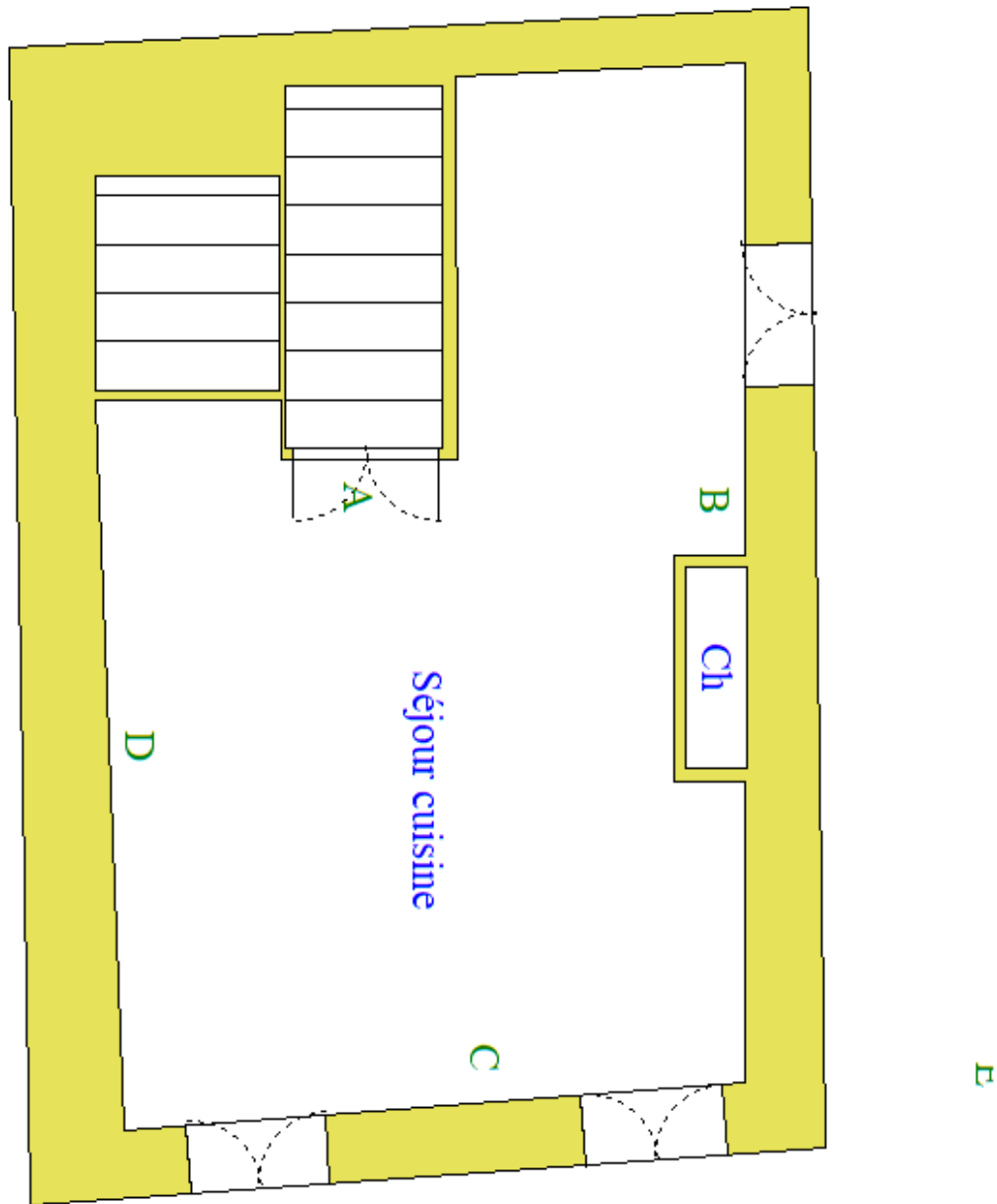
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

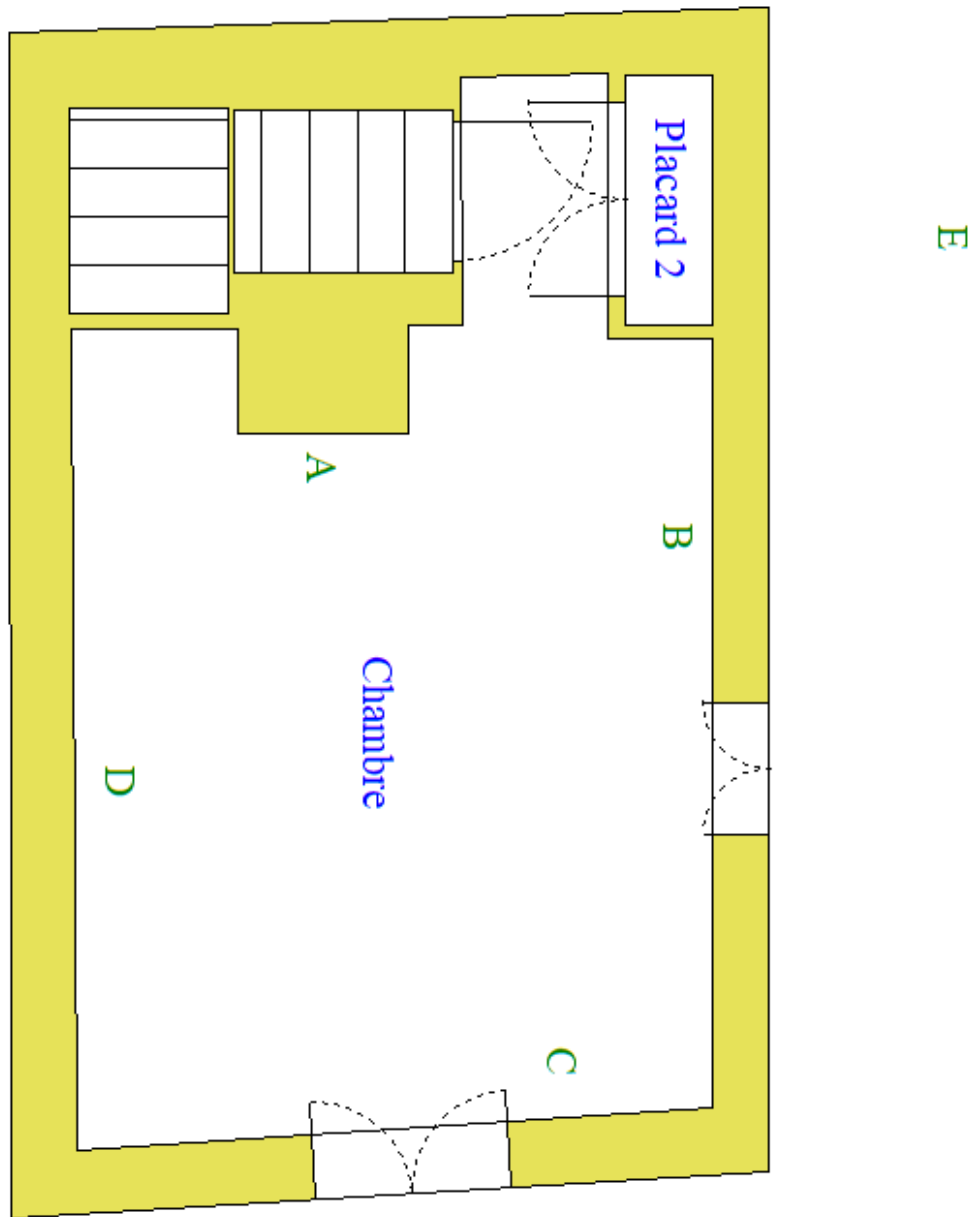
Croquis N°1



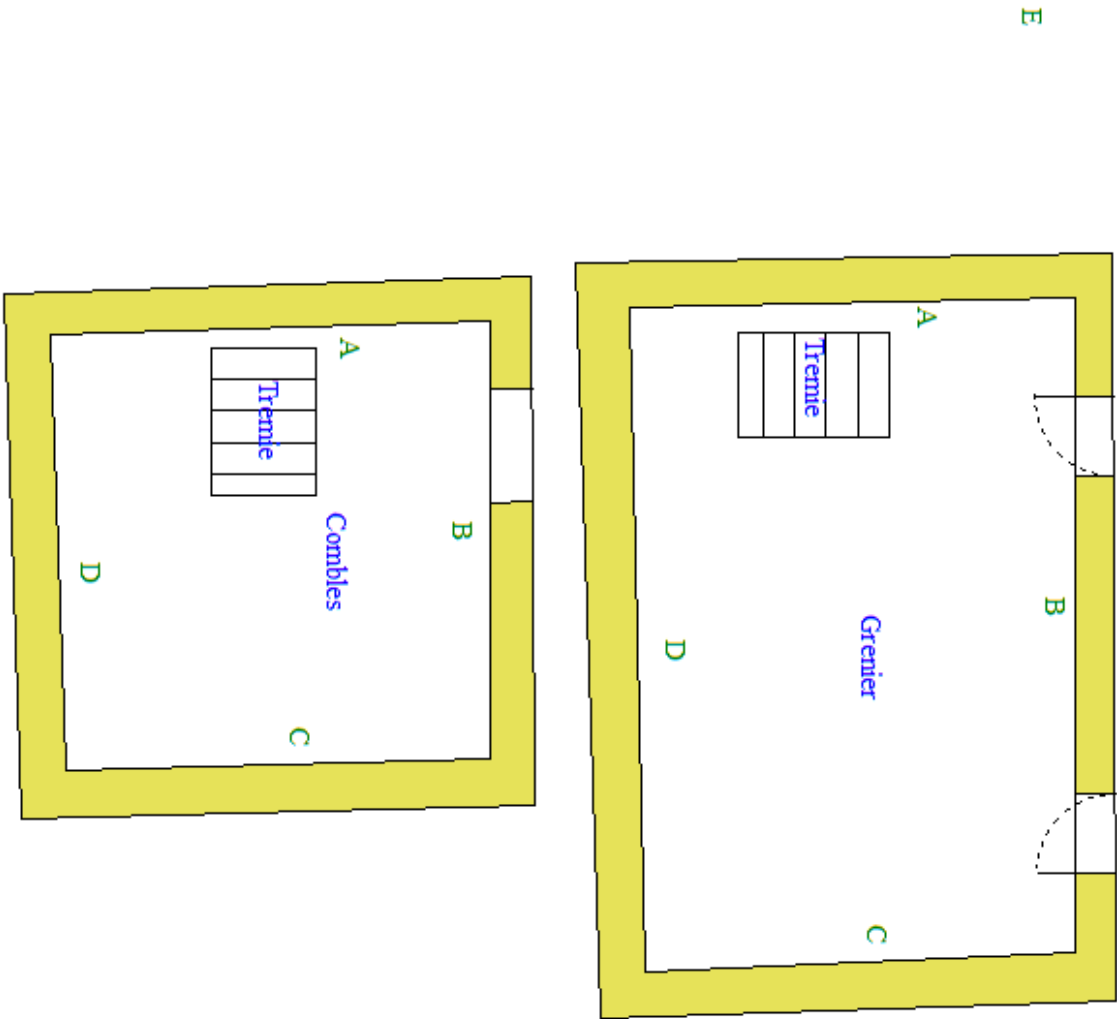
Croquis N°2



Croquis N°4



Croquis N°5



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Toitures

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Conduit de cheminée	Amiante ciment	Non peint						Non peint
	A	Couverture	Plaques métallique	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			2	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Facade nord

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Conduit	Métal	Non peint						Non peint
	A	Mur	Pierres moellons	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			2	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Facade est

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Pierres moellons	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			1	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Entrée (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.08	0	
3					MD			0.3		
14	A	Porte d'entrée ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0.25	0	
15					MD			0.25		
16	A	Porte d'entrée Embrasure	Platre	Peinture	C			0.38	0	
17					MD			0.03		
18	A	Porte d'entrée ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0.08	0	
19					MD			0.11		
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.48	0	
5					MD			0.4		
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.35	0	
7					MD			0.09		
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.46	0	
9					MD			0.09		

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
10	Plafond	Plafond	Plâtre/Bois	Peinture	C			0.04	0		
11					MD			0.12			
12	Sol	Plancher	Ciment	Peinture	C			0.07	0		
13					MD			0.02			
Nombre total d'unités de diagnostic			9		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Cellier (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Ciment	Non peint						Non peint
20	A	Porte n°1	Bois	Peinture	C			0.1	0	
21					MD			0.11		
	B	Mur	Ciment	Non peint						Non peint
	C	Mur	Ciment	Non peint						Non peint
22	C	Porte n°2	Bois	Peinture	C			0.02	0	
23					MD			0.11		
	D	Mur	Ciment	Non peint						Non peint
	Plafond	Plafond	Ciment	Non peint						Non peint
	Sol	Plancher	Ciment	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Salle d'eau/WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
24	A	Mur	Ciment	Non peint/Faïence	C			0.31	0	
25					MD			0.1		
34	A	Porte	Bois	Peinture	C			0.42	0	
35					MD			0.28		
26	B	Mur	Ciment	Non peint/Faïence	C			0.16	0	
27					MD			0.06		
36	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0.4	0	
37					MD			0.09		
38	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0.1	0	
39					MD			0.06		
	C	Fenêtre Embrasure	Ciment	Non peint						Non peint
28	C	Mur	Ciment	Non peint/Faïence	C			0.07	0	
29					MD			0.09		
30	D	Mur	Ciment	Non peint/Faïence	C			0.34	0	
31					MD			0.07		
	Plafond	Plafond	Ciment	Non peint						Non peint

Constat des Risques d'Exposition au Plomb
Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
32	Sol	Plancher	Ciment	Carrelage	C			0.12	0	
33					MD			0.07		
Nombre total d'unités de diagnostic			10		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0.00 %

Local : Placard n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
40	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.19	0	
41					MD			0.1		
50	A	Porte	Bois	Peinture	C			0.06	0	
51					MD			0.07		
42	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.09	0	
43					MD			0.06		
44	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.41	0	
45					MD			0.27		
	D	Conduit	Amiante ciment	Non peint						Non peint
46	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.08	0	
47					MD			0.07		
48	Plafond	Plafond	Plâtre/Bois	Peinture	C			0.11	0	
49					MD			0.06		
	Sol	Plancher	Ciment	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Escalier n°1 (RDC/1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
52	A	Escalier Ensemble des contre-marches	Ciment	Peinture	C			0.38	0	
53					MD			0.1		
	A	Escalier Ensemble des marches	Bois	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			2	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Séjour/Cuisine (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
54	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.11	0	
55					MD			0.1		
68	A	Porte	Bois	Peinture	C			0.07	0	
69					MD			0.11		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations		
84	B	Conduit n°1	Amiante ciment	Peinture	C			0.34	0			
85					MD			0.08				
86	B	Conduit n°2	Amiante ciment	Peinture	C			0.27	0			
87					MD			0.03				
70	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0.09	0			
71						MD					0.07	
72	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0.11	0			
73						MD					0.26	
74	B	Fenêtre n°1	Embrasure	Plâtre	Peinture	C		0.1	0			
75						MD					0.19	
56	B	Mur		Plâtre	Peinture	C		0.09	0			
57						MD					0.08	
76	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0.14	0			
77						MD					0.49	
78	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0.07	0			
79						MD					0.05	
80	C	Fenêtre n°3	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0.15	0			
81						MD					0.07	
82	C	Fenêtre n°3	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0.07	0			
83						MD					0.15	
58	C	Mur		Plâtre	Peinture	C		0.11	0			
59						MD					0.07	
60	D	Mur		Plâtre	Peinture	C		0.25	0			
61						MD					0.09	
62	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0.14	0			
63						MD					0.07	
64	Sol	Plancher		Ciment	Carrelage	C		0.06	0			
65						MD					0.41	
66	Toutes zones	Plinthes		Ciment	Carrelage	C		0.01	0			
67						MD					0.11	
Nombre total d'unités de diagnostic				17		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Escalier n°2 (1er/2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
88	B	Escalier	Ensemble des contre-marches	Platre	Peinture	C		0.06	0	
89						MD		0.07		
	B	Escalier	Ensemble des marches	Bois moquette	Non peint					Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			2	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

Local : Chambre (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
106	A	Garde-corps n°1	Métal	Peinture	C	ND		1.2	1	
90	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.47	0	
91					MD			0.08		
102	A	Porte n°1	Bois	Peinture	C			0.11	0	
103					MD			0.11		
107	B	Fenêtre n°1	Bois	Peinture	C			0.06	0	
108					MD			0.13		
109	B	Fenêtre n°1	Bois	Peinture	C			0.18	0	
110					MD			0.1		
111	B	Fenêtre n°1	Embrasure	Plâtre	C			0.08	0	
112					MD			0.35		
92	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.09	0	
93					MD			0.35		
104	B	Porte n°2	Bois	Vernis	C			0.07	0	
105					MD			0.1		
113	C	Fenêtre n°2	Bois	Peinture	C			0.09	0	
114					MD			0.11		
115	C	Fenêtre n°2	Bois	Peinture	C			0.45	0	
116					MD			0.08		
117	C	Garde-corps n°2	Métal	Peinture	C			0.27	0	
118					MD			0.11		
94	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.27	0	
95					MD			0.36		
96	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.09	0	
97					MD			0.24		
98	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0.04	0	
99					MD			0.11		
100	Plafond	Poutres	Bois	Peinture	C			0.27	0	
101					MD			0.09		
	Sol	Plancher	Parquet bois	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			16	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Placard n°2 (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
119	A	Mur	Plâtre/Bois	Vernis	C			0.3	0	
120					MD			0.09		
129	A	Porte	Bois	Vernis	C			0.11	0	
130					MD			0.07		
121	B	Mur	Plâtre/Bois	Vernis	C			0.16	0	
122					MD			0.11		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
123	C	Mur	Plâtre/Bois	Vernis	C			0.47	0	
124					MD			0.05		
125	D	Mur	Plâtre/Bois	Vernis	C			0.06	0	
126					MD			0.13		
127	Plafond	Plafond	Plâtre/Bois	Vernis	C			0.09	0	
128					MD			0.09		
	Sol	Plancher	Parquet bois	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0.00 %	

Local : Grenier (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
131	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.42	0	
132					MD			0.1		
143	B	Fenêtre n°1	Bois	Peinture	C			0.09	0	
144					MD			0.07		
145	B	Fenêtre n°1	Bois	Peinture	C			0.09	0	
146					MD			0.13		
147	B	Fenêtre n°2	Bois	Peinture	C			0.07	0	
148					MD			0.09		
149	B	Fenêtre n°2	Bois	Peinture	C			0.1	0	
150					MD			0.07		
133	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.47	0	
134					MD			0.07		
135	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.09	0	
136					MD			0.37		
137	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0.07	0	
138					MD			0.07		
139	Plafond	Plafond	Bois tissu tendu	Peinture	C			0.06	0	
140					MD			0.4		
141	Plafond	Poutres	Bois	Peinture	C			0.24	0	
142					MD			0.14		
151	Sol	Echelle	Bois	Peinture	C			0.1	0	
152					MD			0.09		
	Sol	Plancher	Parquet bois	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0.00 %	

Local : Combles (4ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Pierres moellons	Non peint						Non peint

Constat des Risques d'Exposition au Plomb
Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	B	Mur	Pierres moellons	Non peint						Non peint
	C	Mur	Pierres moellons	Non peint						Non peint
	D	Mur	Pierres moellons	Non peint						Non peint
	Plafond	Plafond	Plaques métallique	Non peint						Non peint
	Plafond	Poutres	Bois	Non peint						Non peint
	Sol	Plancher	Planche de bois	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

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

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

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

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

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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.»

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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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

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

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

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

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Département : **ALPES-MARITIMES**
Commune : **ISOLA (06420)**
Adresse : **13 rue Bertolo**
Lieu-dit / immeuble :
Réf. Cadastre : **B - 599**
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23 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 PETTITI 13 Rue Bertolo 06420 ISOLA

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

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

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

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

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.3.3.2 a)	Il n'existe pas de CONDUCTEUR DE TERRE.	Pour l'ensemble des différentes parties constituant le bien
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.3.3.5 a1)	Il n'existe pas de CONDUCTEUR PRINCIPAL de PROTECTION.	Pour l'ensemble du bien

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de 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 la terre.	Pour l'ensemble des plafonniers
B.3.3.7 a)	Au moins un CONDUIT métalliques en montage apparent ou encastré, comportant des CONDUCTEURS, n'est pas relié à la terre.	Absence totale de terre lep et les
B.3.3.7 b)	Il existe des conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans le local (les locaux) contenant une baignoire ou une douche.	Salle d'eau/WC
B.3.3.8 a)	Au moins une huisserie métallique ou une goulotte métallique comportant des CONDUCTEURS et/ou de l'APPAREILLAGE fixé ou encastré n'est pas reliée à la terre.	Pour l'ensemble des goulottes métallique du bien
B.3.3.9 a)	Il existe au moins une boîte de CONNEXION métallique en montage apparent ou encastré dans le local (les locaux) contenant une baignoire ou une douche.	Salle d'eau/WC
B.3.3.9 b)	Au moins une boîte de CONNEXION métallique en montage apparent ou encastré ne sont pas reliées à la terre.	Salle d'eau/WC, Cellier

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 a1)	Au moins un CIRCUIT n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.	Absence de dispositif contre les surcharges et courts circuits

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	Chauffe eau électrique

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

Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Cellier, Chambre, Séjour/Cuisine, Salle d'eau/WC
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Pour l'ensemble des différentes parties du bien sauf combles

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 différents éléments constituant l'installation intérieur 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.	Cellier, Chambre, Grenier, Salle d'eau/WC, Séjour/Cuisine

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Installation non alimentée le jour de la visite, contrôle non effectuable
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	Installation non alimentée le jour de la visite, contrôle non effectuable
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²).	Parties d'installation non accessibles sans dépose partielle matériels en place

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).

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

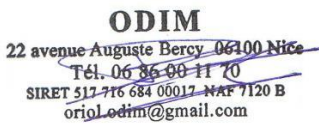
Etat de l'installation intérieure d'électricité Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

N°	Pièce / Emplacement	Justification
12	Cave	Partie de bien non accessible extrêmement encombrée, empeche tout passage pour visite

DATE, SIGNATURE ET CACHET
<p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 13/10/2023 Date de fin de validité : 12/10/2026 Etat rédigé à NICE Le 13/10/2023 Nom : ORIOI Prénom : Patrick</p> <div style="text-align: right;">  <p>ODIM 22 avenue Auguste Bercy - 06100 Nice Tél. 06 06 00 11 70 SIRET 517 716 684 00017 - NAF 7120 B oriodim@gmail.com</p> </div>

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

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : **SUCCESSION PETTITI 6335 13.10.23**
Réalisé par **Patrick ORIOI**
Pour le compte de **ORIOI DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS**

Date de réalisation : **13 octobre 2023 (Valable 6 mois)**
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
13 rue Bertolo
06420 Isola

Référence(s) cadastrale(s):
0B0599

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
ROUILLOT GAMBINI



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	12/01/2006	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	12/01/2006	non	non	p.3
PPRn	Avalanche	approuvé	12/01/2006	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpé				Oui	1 site* à - de 500 mètres	

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

(1) 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).







(2) 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.

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



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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	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 FAIBLE (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	Non	-
	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	-

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 13/10/2023

Parcelle(s) : 0B0599

13 rue Bertolo 06420 Isola

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

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

prescrit

oui ☐ non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

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

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

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

prescrit

oui ☐ non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

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

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

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

approuvé

oui ☐ non ☒

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

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐

zone 2 ☐

zone 3 ☐

zone 4 ☒

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☐

zone 2 ☐

zone 3 ☒

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

non ☐

zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur

ROUILLOT GAMBINI

à

le

Acquéreur

à

le

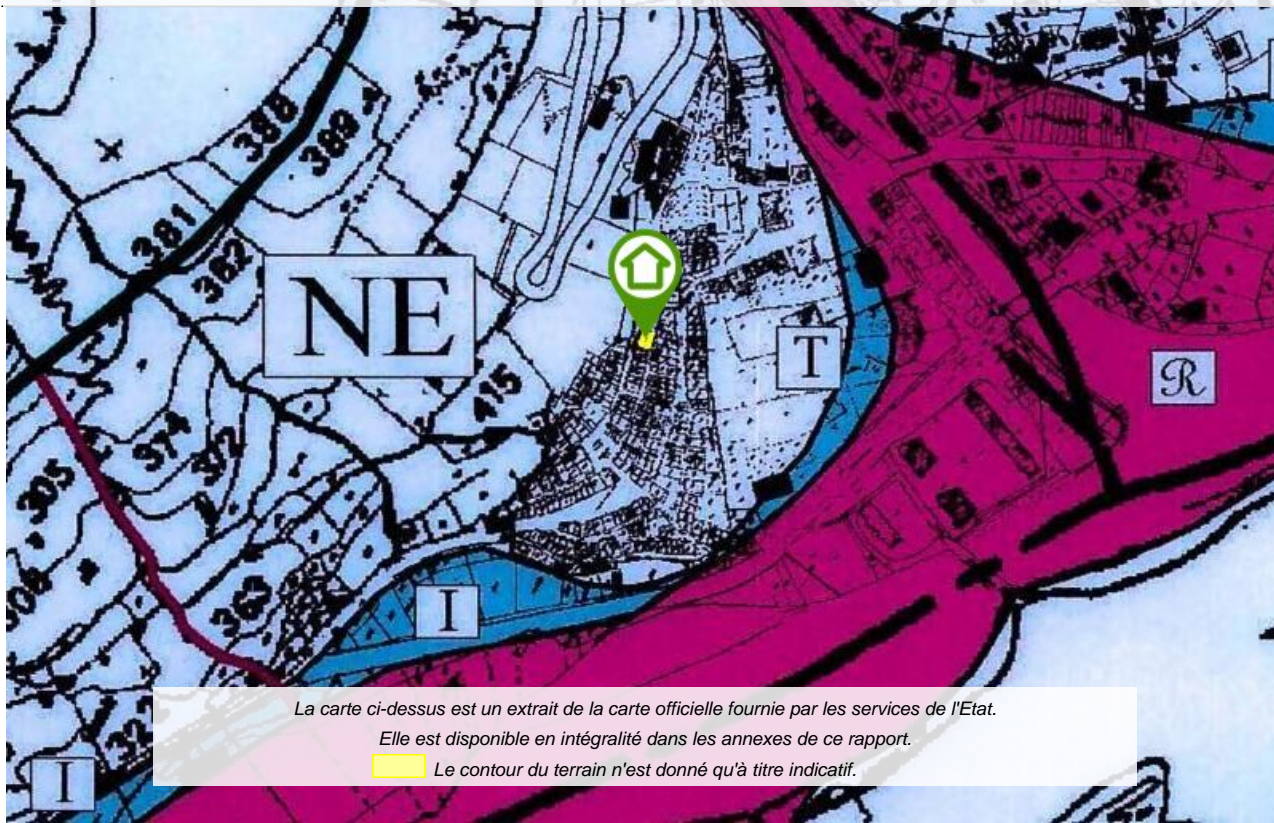
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 12/01/2006

Non concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 12/01/2006

Non concerné*

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



Avalanche

PPRn Avalanche, approuvé le 12/01/2006

Non concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	23/02/2014	23/02/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/>
Avalanche	16/12/2008	18/12/2008	18/03/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/1997	07/11/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Avalanche	06/01/1994	14/01/1994	17/03/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1991	06/10/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/09/1991	30/09/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Isola

Adresse de l'immeuble :
13 rue Bertolo
Parcelle(s) : 0B0599
06420 Isola
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

ROUILLOT GAMBINI

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS en date du 13/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 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 sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 12/01/2006
- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 12/01/2006
- Cartographie réglementaire du PPRn Avalanche, approuvé le 12/01/2006
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le **30 JUIN 2023**

**Arrêté préfectoral
abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à 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
Officier 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 la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

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

Vu le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Considérant que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://errial.georisques.gouv.fr>),

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

ARRÊTE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 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 :

Les documents 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 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Article 4 :

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 sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

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 :

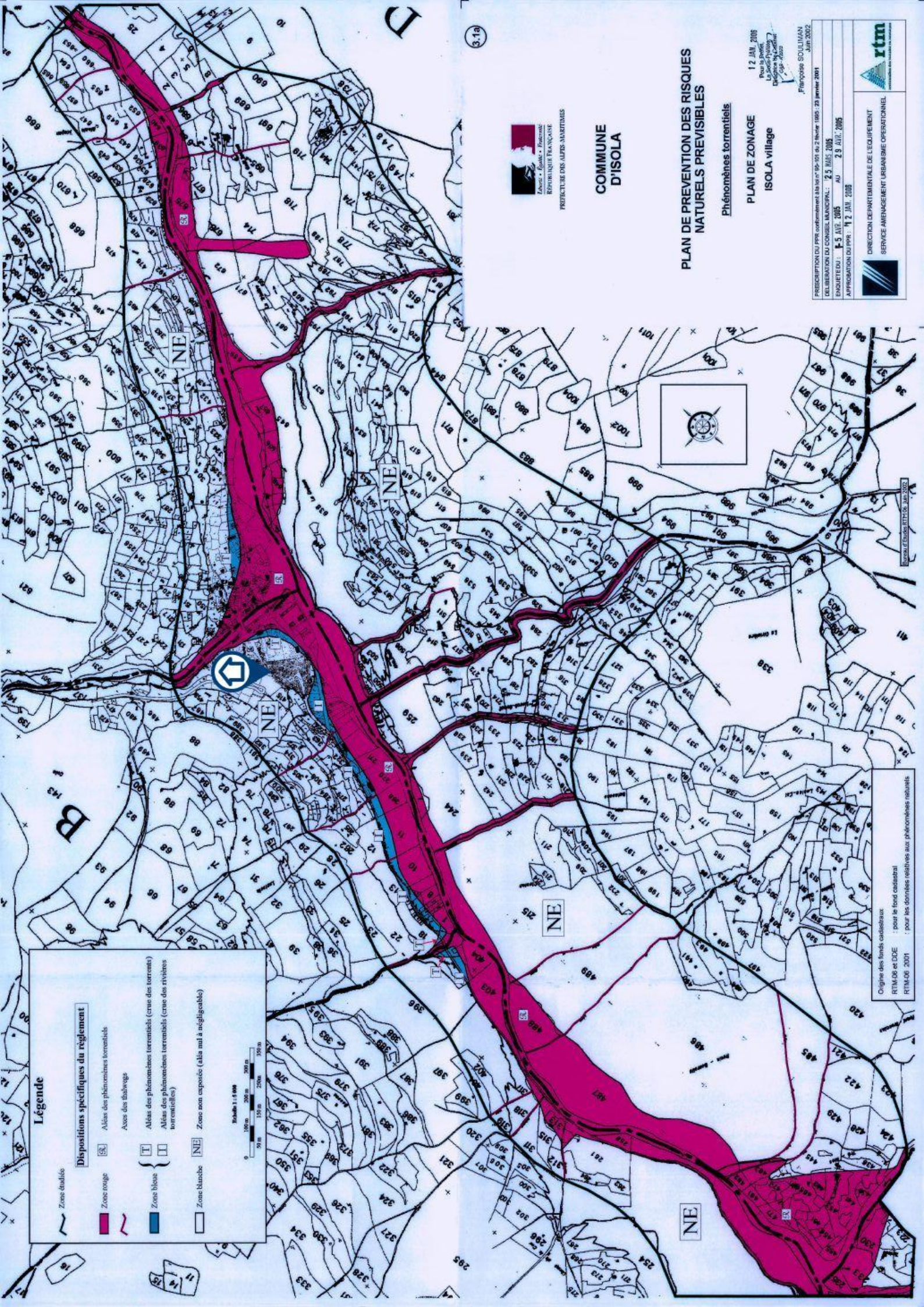
<https://www.telerecours.fr/>.

Article 5 :

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

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS



Légende

- Zones étudiées
- Dispositions spécifiques du règlement**
- Zone rouge
 - Axes des phénomènes torrentiels
 - Axes des thalwegs
 - Axes des phénomènes torrentiels (crue des torrents)
 - Axes des phénomènes torrentiels (crue des rivières torrentielles)
 - Zone bleue
 - Zone blanche
 - Zone non exposée (alluvial et à négligeable)

Echelle 1:5 000

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m

0 100 m 200 m 300 m



Avant • Après • Frontière
REPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE
D'ISOLA

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Phénomènes torrentiels

PLAN DE ZONAGE

ISOLA village

12 JAN. 2005

Pour la Préfecture

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

PRESCRIPTION DU PPR conformément à la loi n° 95-101 du 2 février 1985 : 23 janvier 2001

LIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 25 MAI 2005

ENQUÊTE : 1-5 AVR. 2005 AU 2 9 AVR. 2005

APPROBATION DU PPR : 12 JAN. 2005

12 JAN. 2005

Pour la Préfecture

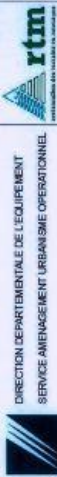
Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune

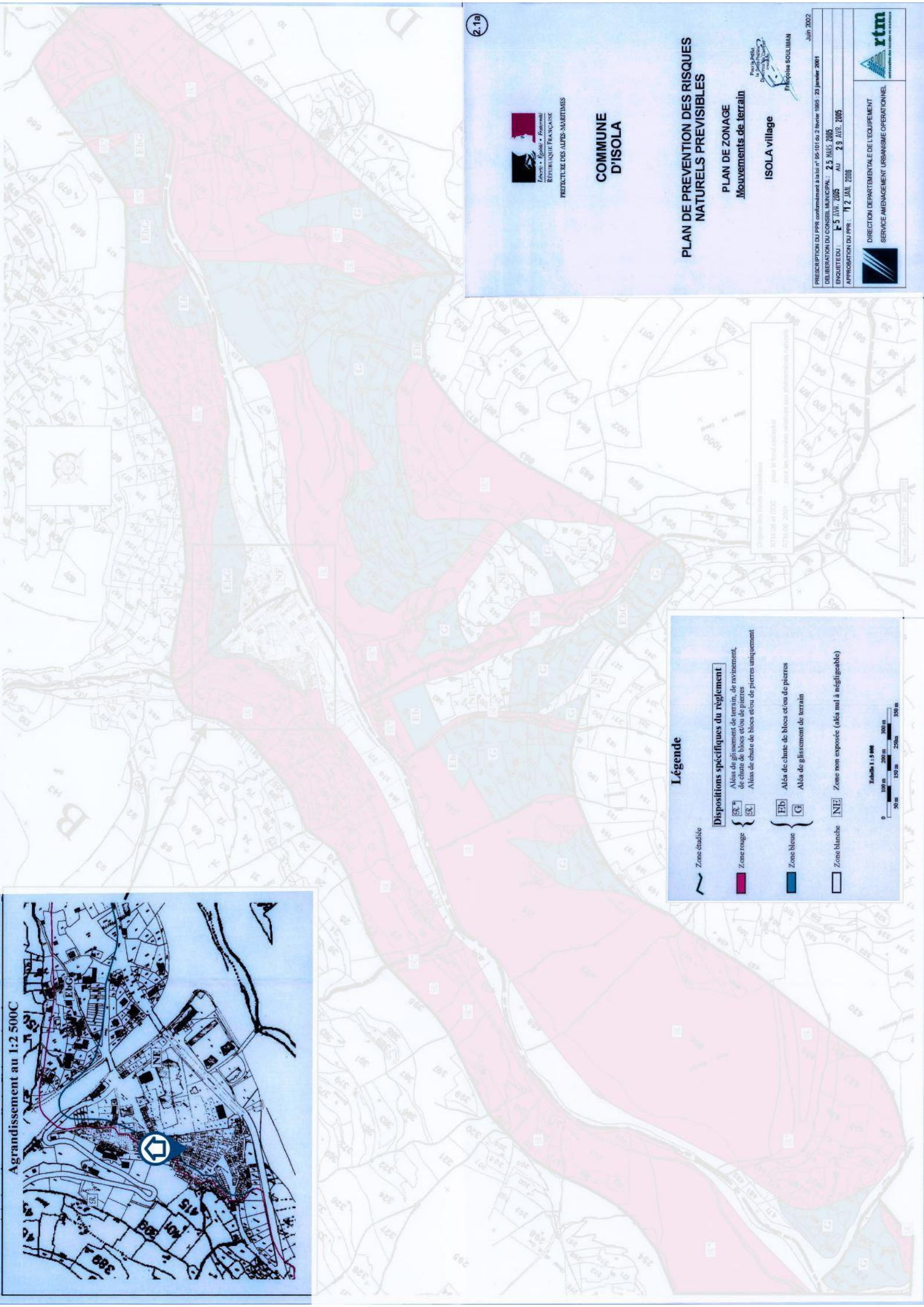
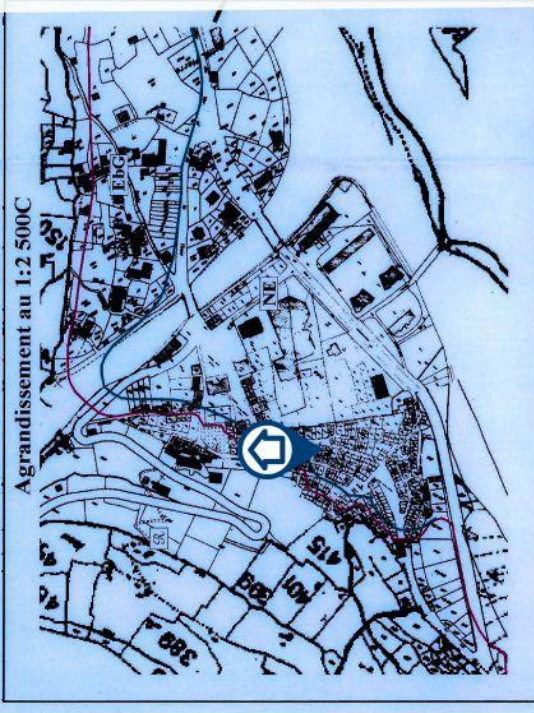
Le Maire de la Commune

Le Maire de la Commune



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT
SERVICE AMÉNAGEMENT URBAIN ET OPÉRATIONNEL

Origine des fonds cadastraux
RTM-06 et DCE pour le fond cadastral
RTM-06 2001 pour les données relatives aux phénomènes naturels



Légende

Zone étudiée

Dispositions spécifiques du règlement

Zone rouge { }
 Aléas de glissement de terrain, de ravinement,
 de chute de blocs et/ou de pierres
 Aléas de chute de blocs et/ou de pierres uniquement

Zone bleue { }
 Aléas de chute de blocs et/ou de pierres
 Aléas de glissement de terrain

Zone blanche { }
 Zone non exposée (aléa nul à négligeable)

Échelle 1 : 2 500
 0 50 m 100 m 200 m 300 m 400 m

2.1a

REPUBLIQUE FRANÇAISE
 PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE D'ISOLA

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

PLAN DE ZONAGE
 Mouvements de terrain

ISOLA village

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
 SERVICE AMENAGEMENT URBANISME OPERATIONNEL

Prescription du PPR conformément à l'arrêté n° 95-101 du 2 février 1995 : 23 janvier 2001
Délégation du Conseil Municipal : 25 MAI 2005
Enquêteur : 15 AVR. 2005 AU 29 AVR. 2005
Approbation du PPR : 12 JUIL. 2006

Jun 2002

DDP
 Direction Départementale de l'Équipement
 Préfecture des Alpes-Maritimes



COMMUNE
D'ISOLA

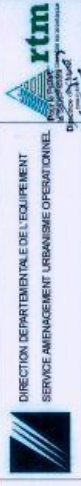
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Phénomènes avalanches

PLAN DE ZONAGE

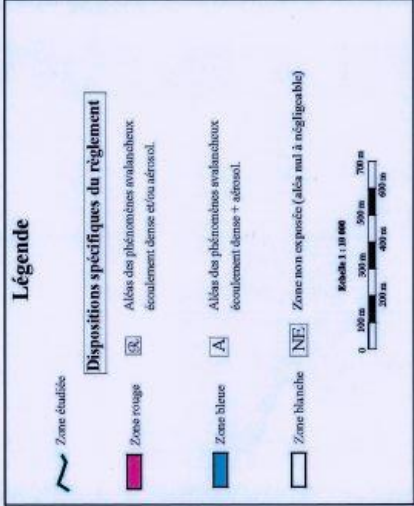
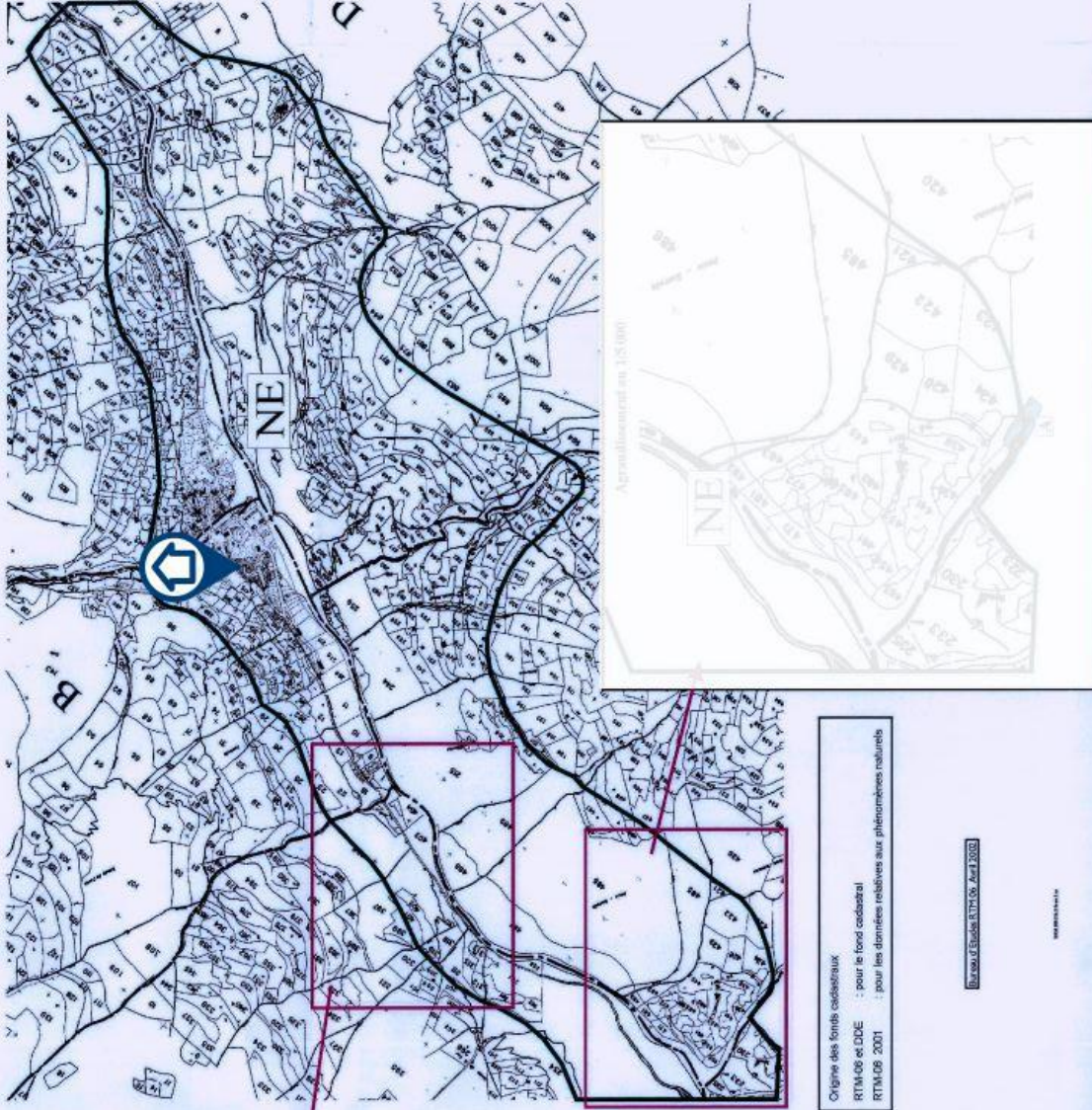
ISOLA village

PRESCRIPTION DU PPR conformément à l'article 96-107 du 2 février 1995 - 23 janvier 2004
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 25 JUIN 2005
PROJET DE LOI : 15 AVRIL 2005 AU 29 AVRIL 2005
APPROBATION DU PPR : 12 JAN 2006



Direction Départementale de l'Équipement
Service Aménagement Opérationnel

Philippe SOULMIAN



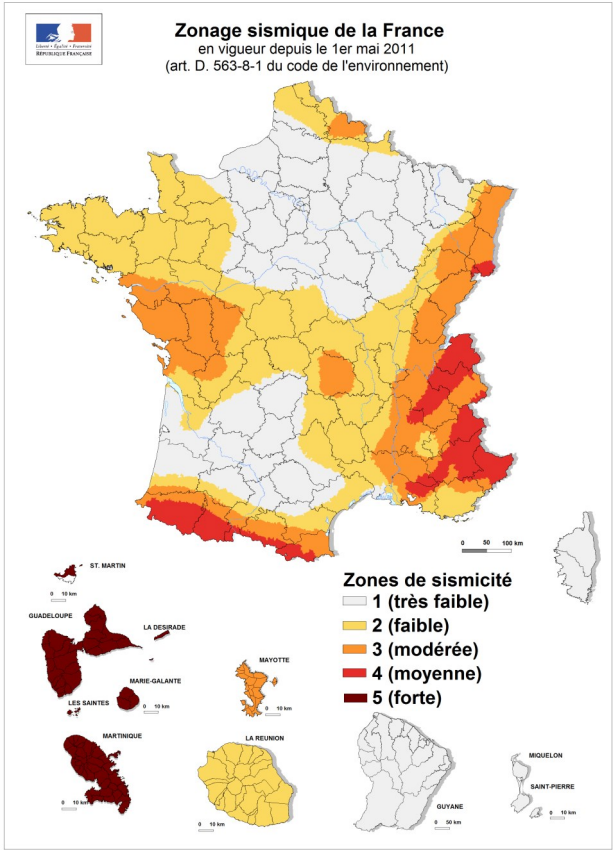
Le zonage sismique sur ma commune






Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d’aboutir à l’élaboration d’un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d’être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d’établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s’appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d’exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d’importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n’y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n’est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n’est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l’Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s’appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s’appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu’est-ce qu’un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec au minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon