

C.R. EXPERTISE

SIRET : 191153 00038
37 bd Dubouchage
06000 Nice
Tel : 04 93 87 42 77
accueil@crexpertises.com



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 5865
Date du repérage : 07/01/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Le présent mesurage ne s'applique qu'à la surface apparente de l'espace désigné par le donneur d'ordre comme formant sa propriété exclusive. Aussi, avant de faire usage du présent mesurage, il est recommandé de faire vérifier la consistance juridique du lot mesuré, et ce, par un juriste professionnel, notamment afin de s'assurer que le lot n'inclut aucune partie commune.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : 4 Descente du Moulin Commune : 06340 DRAP Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 288 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement de type 2 situé au 2° étage, Lot numéro 5	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'Intéressé) Nom et prénom : HUISSIER 06 - Maître ALBERTINI Adresse : 1 Rue Docteur Albert Baréty 06000 NICE	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : MOENECLAËY Dimitri Raison sociale et nom de l'entreprise : CR EXPERTISE Adresse : 37-41 boulevard Dubouchage 06000 NICE Numéro SIRET : 440191153 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 865117808/808109212 / 30/09/2025	

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 49,05 m² (quarante-neuf mètres carrés zéro cinq)
Surface au sol totale : 60,53 m² (soixante mètres carrés cinquante-trois)

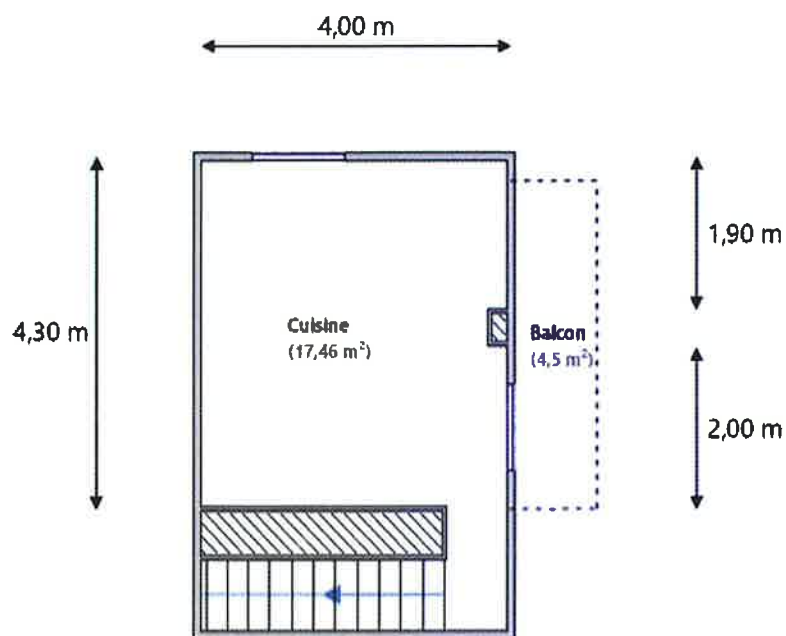
Résultat du repérageDate du repérage : **07/01/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
En présence du donneur d'ordre

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

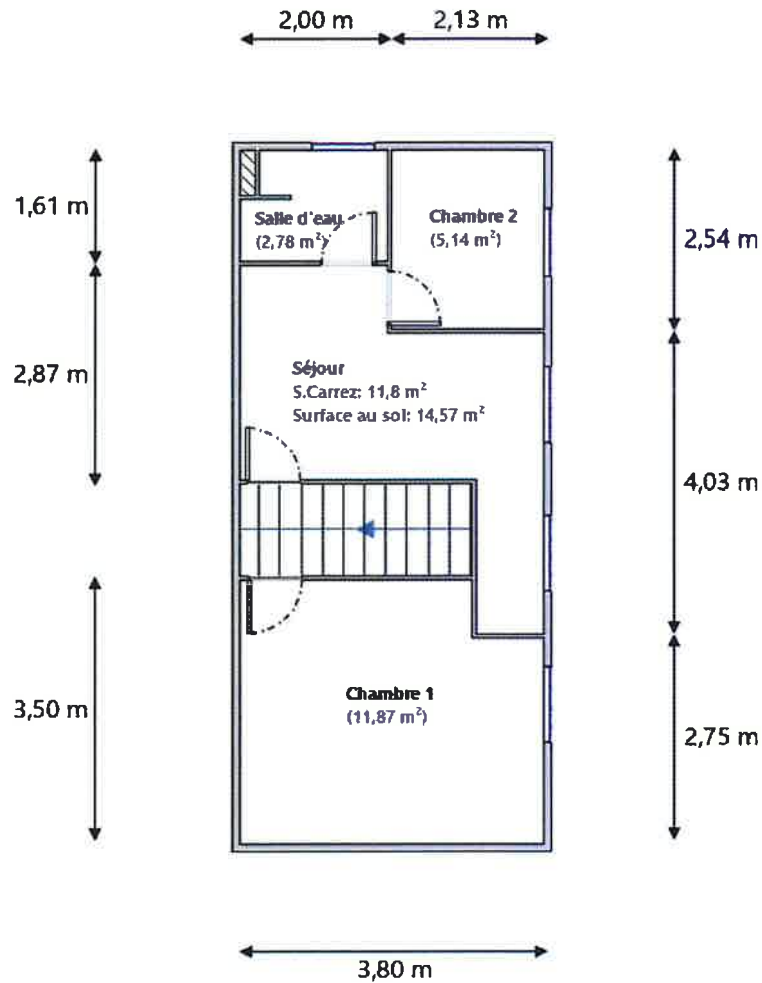
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
1er étage - Cuisine	17,46	17,46	
1er étage - Balcon	-	4,50	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
1er étage - Escalier	-	3,85	Surface de marches
2ème étage - Séjour	11,80	14,57	Surface de marche
2ème étage - Chambre 1	11,87	11,87	
2ème étage - Chambre 2	5,14	5,14	
2ème étage - Salle d'eau	2,78	3,14	Surface surélevée
TOTAL	49,05	60,53	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 49,05 m² (quarante-neuf mètres carrés zéro cinq)****Surface au sol totale : 60,53 m² (soixante mètres carrés cinquante-trois)**Fait à **NICE**, le **08/01/2025**Par : **MOENECLAËY Dimitri**Signature
numérique de
Dimitri
MOENECLAËY
Date : 2025.01.08
11:30:52 +01'00'

----- 1er étage -----



----- 2ème étage -----



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2506E0053131X
Etabli le : 08/01/2025
Valable jusqu'au : 07/01/2035

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

adresse : **4 Descente du Moulin (Appartement de type 2 situé au 2° étage, N° de lot: 5)**
06340 DRAP

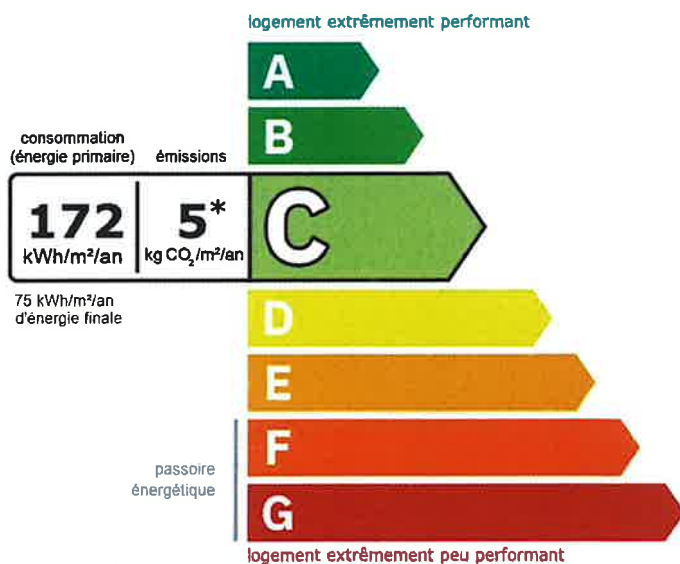
Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface habitable : **49.05 m²**

propriétaire :
adresse :



Signature
numérique de
Dimitri
MOENECLAËY
Date : 2025.01.08
11:31:07 +01'00'

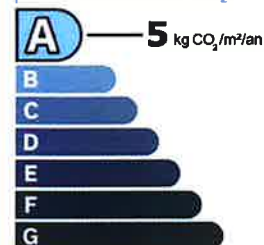
Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 267 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 385 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **700 €** et **1 000 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

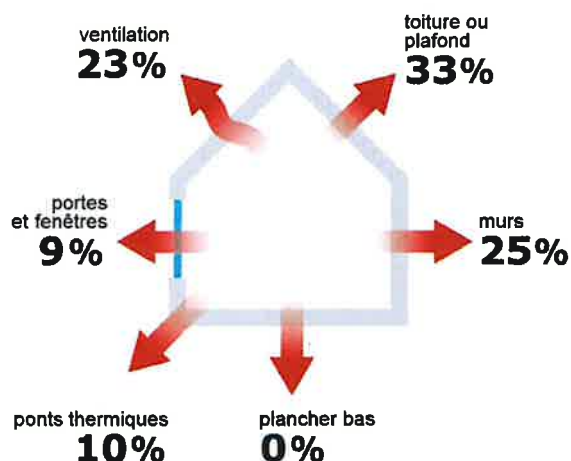
Informations diagnostiqueur

CR EXPERTISE
37-41 boulevard Dubouchage
06000 NICE
tel : 04.93.87.42.77

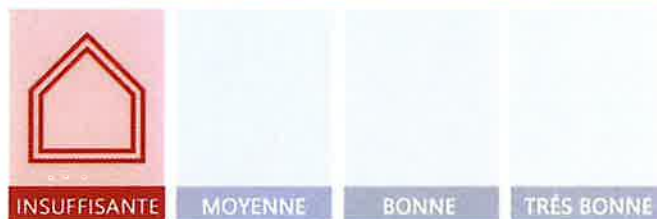
Diagnosticur : MOENECLAËY Dimitri
Email : accueil@crexpertises.com
N° de certification : B2C 1060
Organisme de certification : B.2.C



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	4 530 (1 970 é.f.)	entre 380 € et 530 €	 53 %
 eau chaude	 Electrique	3 519 (1 530 é.f.)	entre 300 € et 410 €	 42 %
 refroidissement	 Electrique	208 (91 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 éclairage	 Electrique	214 (93 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 3 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 471 kWh (3 683 kWh é.f.)	entre 700 € et 1 000 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 97ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -132€ par an**

Astuces

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



Si climatisation,

température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -63% sur votre facture **soit -36€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 97ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -98€ par an**

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

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 Murs	<p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur</p>	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Poiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 Portes et fenêtres	<p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm / Porte(s) bois opaque pleine</p>	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014 avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 80 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	<p>Privilégier les brasseurs d'air.</p> <p>Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.</p>
 Ventilation	<p>Nettoyer régulièrement les bouches.</p> <p>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement</p>

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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





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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 3900 à 5800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 14800 à 22200€

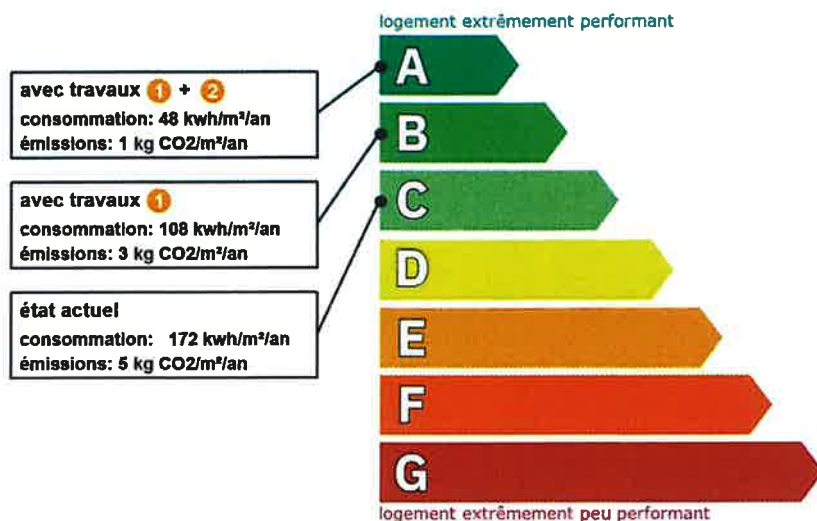
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 2,5$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

Commentaires :

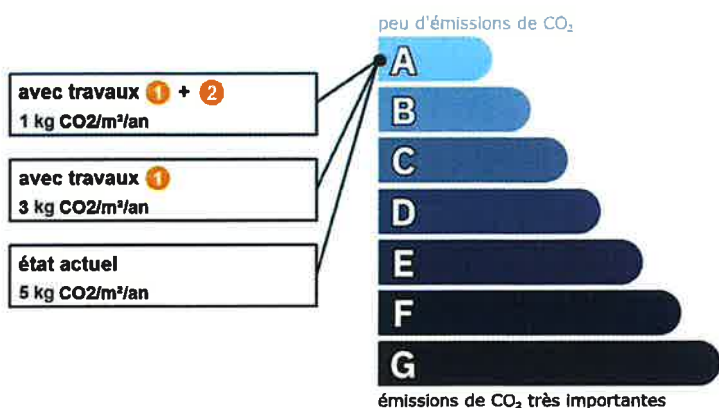
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 5865

Néant

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 288

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	49,05 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 8,8 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré 60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 10,22 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré 60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 12,35 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré 60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique

Mur 4 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,71 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,12 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
Plancher	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	31,59 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	31,59 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Fenêtre 1 Est	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,28 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,49 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel

Fenêtre 3 Sud	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	La porte fenêtre, présente un carreau cassé. La déperdition qui en résulte n' est pas pris en compte pour le calcul du DPE.
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,6 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Fenêtre 4 Est	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
Porte-fenêtre Sud	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent

	Avancée I (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	13,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,8 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,9 m

Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,7 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1 m

Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	SCOP / COP	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
			Il n'existe qu'un seul émetteur de chauffage pour tout l'appartement, ce qui est insuffisant pour un chauffage général et normal de l'appartement. seul le 1er étage est chauffé.
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré
			Il subsiste des radiateur dans l'appartement qui sont devenus obsoletes leur générateur à été retiré. Ceux-ci ne sont pas pris en compte dans le diagnostique.
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré
	Type de production	🔍	Observé / mesuré
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré
Refroidissement	Système	🔍	Observé / mesuré
	Surface de référence refroidie	🔍	Observé / mesuré
	Année installation équipement	✗	Valeur par défaut
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

C.R. EXPERTISE

SIRET : 191153 00038
37 bd Dubouchage
06000 Nice
Tel : 04 93 87 42 77
accueil@crexpertises.com



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 (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 5865
Date du repérage : 07/01/2025

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 4 Descente du Moulin Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Appartement de type 2 situé au 2^e étage, Lot numéro 5, <input checked="" type="checkbox"/> Cave : Lot 1, <input type="checkbox"/> Garage Code postal, ville : . 06340 DRAP Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 288
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Appartement - T3 en duplex
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : Avant Janvier 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse :
Le commanditaire	Nom et prénom : ... HUISSIER 06 - Maître ALBERTINI Adresse : 1 Rue Docteur Albert Baréty 06000 NICE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	MOENECLAËY Dimitri	Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 27/09/2022 Échéance : 26/09/2029 N° de certification : B2C 1060
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **CR EXPERTISE** (Numéro SIRET : **44019115300038**)
Adresse : **37-41 boulevard Dubouchage, 06000 NICE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **865117808/808109212 / 30/09/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 08/01/2025, remis au propriétaire le 08/01/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Général	Les zones situées derrière les doublages des murs, planchers et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
2ème étage - Séjour	Problèmes mécaniques	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) 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 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Cuisine,
1er étage - Balcon,
1er étage - Escalier,
2ème étage - Chambre 1,

2ème étage - Séjour,
2ème étage - Salle d'eau,
2ème étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Cave

Localisation	Description
2ème étage - Chambre 2	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Fenêtre C Substrat : Bois Revêtement : Vernis Grille C Substrat : Métal Revêtement : Peinture
2ème étage - Salle d'eau	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : Faïence Plafond Substrat : plâtre Revêtement : peinture Fenêtre C Substrat : Bois Revêtement : Vernis Grille C Substrat : Métal Revêtement : peinture
2ème étage - Chambre 1	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : plâtre Revêtement : peinture Plafond Substrat : plâtre Revêtement : peinture Fenêtre B Substrat : Bois Revêtement : Vernis Garde-corps B Substrat : Métal Revêtement : Peinture
2ème étage - Séjour	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G Substrat : plâtre Revêtement : Peinture Mur H Substrat : plâtre Revêtement : carrelage Plafond Substrat : plâtre Revêtement : peinture Fenêtre 1 F Substrat : Bois Revêtement : Vernis Fenêtre 2 F Substrat : Bois Revêtement : Vernis Grille F Substrat : Métal Revêtement : peinture Embrasure fenêtre F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
1er étage - Escalier	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C Substrat : plâtre Revêtement : peinture Mur D Substrat : plâtre Revêtement : carrelage Plafond Substrat : plâtre Revêtement : peinture Garde-corps B Substrat : Métal Revêtement : peinture
1er étage - Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur A Substrat : plâtre Revêtement : carrelage Mur B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : peinture Plafond Substrat : plâtre Revêtement : peinture Porte A - Fenêtre 1 C Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Fenêtre 2 D Substrat : Bois >1949 Revêtement : Peinture Embrasure fenêtre 1 C Substrat : plâtre Revêtement : peinture Embrasure fenêtre 2 D Substrat : plâtre Revêtement : peinture
1er étage - Balcon	Sol Substrat : Carrelage Mur A Substrat : Béton Revêtement : peinture Plafond Substrat : Métal et fibre de verre Revêtement : peinture Garde-corps B, C, D Substrat : Métal Revêtement : peinture
Rez de chaussée - Cave	Sol Substrat : bois Mur Substrat : pierres Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Métal et bois Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 08/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/01/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : En présence du donneur d'ordre

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements**Néant**

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 24** rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à NICE, le 08/01/2025

Par : MOENECLAHEY Dimitri

Signature du représentant :	
	Signature numérique de Dimitri MOENECLAHEY Date : 2025.01.08 11:31:20 +01'00'

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 5865****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

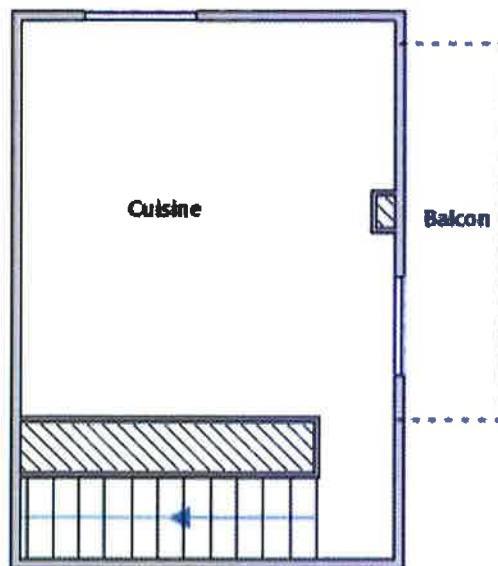
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de 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.

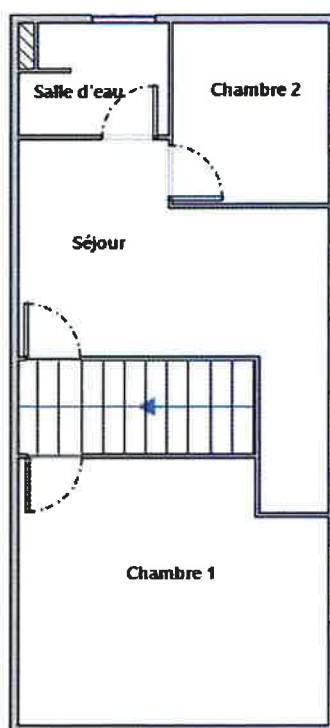
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

----- 1er étage -----



----- 2ème étage -----



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation 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, consistant à :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « 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, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « 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, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) 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.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

C.R. EXPERTISE

SIRET : 191153 00038
37 bd Dubouchage
06000 Nice
Tel : 04 93 87 42 77
accueil@crexpertises.com



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 5865
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 07/01/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département :Alpes-Maritimes
Adresse :4 Descente du Moulin
Commune :06340 DRAP
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 288
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement de type 2 situé au 2° étage,
Lot numéro 5

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
HUISSIER 06 - Maître ALBERTINI
1 Rue Docteur Albert Baréty
06000 NICE

Propriétaire :

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives		Avant la vente
	Les parties occupées	X	Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	MOENECLAHEY Dimitri
N° de certification	B2C 1060 le 18/04/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	B.2.C
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	865117808/808109212
Date de validité :	30/09/2025

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	RITVERC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FEnX/2-0828
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	12/01/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	79	17	62	0	0	0
%	100	22 %	78 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MOENECLAHEY Dimitri le 07/01/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	11
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	14
9. Annexes	14
9.1 <i>Notice d'Information</i>	14
9.2 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	15

Nombre de pages de rapport : 15**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	RITVERC	
Modèle de l'appareil	FEnX	
N° de série de l'appareil	2-0828	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	12/01/2022	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Déclaration ASN (DGSNR)	N° DNPRX-MRS-2020-0514	
	16 Janvier 2020	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	APAVE SUD EST	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	07/01/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	126	07/01/2025	1 (+/- 0,1)

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.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	4 Descente du Moulin 06340 DRAP
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	Avant Janvier 1949
Localisation du bien objet de la mission	Appartement de type 2 situé au 2° étage Lot numéro 5, Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 288
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	07/01/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**1er étage - Cuisine,
1er étage - Balcon,
1er étage - Escalier,
2ème étage - Chambre 1,**

**2ème étage - Séjour,
2ème étage - Salle d'eau,
2ème étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Cave**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le 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*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crêpi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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 (article 5) : 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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 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 le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée 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).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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. Présentation des résultats

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.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Cuisine	17	11 (65 %)	6 (35 %)	-	-	-
1er étage - Balcon	5	-	5 (100 %)	-	-	-
1er étage - Escalier	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 1	12	-	12 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Séjour	19	1 (5 %)	18 (95 %)	-	-	-
2ème étage - Salle d'eau	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 2	10	-	10 (100 %)	-	-	-
TOTAL	79	17 (22 %)	62 (78 %)	-	-	-

1er étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-	A	Mur	plâtre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
2	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
3					partie haute (> 1m)	0,02				
4	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
5					partie haute (> 1m)	0,02				
6	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
7					partie haute (> 1m)	0,02				
8		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,02		0		
9					mesure 2	0,02				
-	A	Porte			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Huissierie Porte			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
-	C	Huissierie Fenêtre 1 intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
-	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
-	C	Huissierie Fenêtre 1 extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	

-	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
-	D	Huissier Fenêtre 2 intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
-	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
-	D	Huissier Fenêtre 2 extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
10	C	Embrasement fenêtre 1	plâtre	peinture	mesure 1	0,02		0		
11					mesure 2	0,02				
12	D	Embrasement fenêtre 2	plâtre	peinture	mesure 1	0,02		0		
13					mesure 2	0,02				

1er étage - Balcon

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
14	A	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
15					partie haute (> 1m)	0,02				
16		Plafond	Métal et fibre de verre	peinture	mesure 1	0,02		0		
17					mesure 2	0,02				
18	B	Garde-corps	Métal	peinture	mesure 1	0,02		0		
19					mesure 2	0,02				
20	C	Garde-corps	Métal	peinture	mesure 1	0,02		0		
21					mesure 2	0,02				
22	D	Garde-corps	Métal	peinture	mesure 1	0,02		0		
23					mesure 2	0,02				

1er étage - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
24	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
25					partie haute (> 1m)	0,02				
26	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
27					partie haute (> 1m)	0,02				
28	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
29					partie haute (> 1m)	0,02				
-	D	Mur	plâtre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
30		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,02		0		
31					mesure 2	0,02				
32	B	Garde-corps	Métal	peinture	mesure 1	0,02		0		
33					mesure 2	0,02				

2ème étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
34	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
35					partie haute (> 1m)	0,02				
36	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
37					partie haute (> 1m)	0,02				
38	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
39					partie haute (> 1m)	0,02				
40	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
41					partie haute (> 1m)	0,02				
42	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
43					partie haute (> 1m)	0,02				
44	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
45					partie haute (> 1m)	0,02				
46		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,02		0		
47					mesure 2	0,02				
48	B	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0		
49					partie haute	0,02				
50	B	Huissier Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0		
51					partie haute	0,02				
52	B	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0		
53					partie haute	0,02				
54	B	Huissier Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0		
55					partie haute	0,02				
56	B	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,02		0		
57					mesure 2	0,02				

2ème étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
58	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
59					partie haute (> 1m)	0,02				
60	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
61					partie haute (> 1m)	0,02				
62	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
63					partie haute (> 1m)	0,02				
64	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
65					partie haute (> 1m)	0,02				

66	E	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
67					partie haute (> 1m)	0,02			
68	F	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
69					partie haute (> 1m)	0,02			
70	G	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
71					partie haute (> 1m)	0,02			
-	H	Mur	plâtre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
72		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,02		0	
73					mesure 2	0,02			
74	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0	
75					partie haute	0,02			
76	F	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0	
77					partie haute	0,02			
78	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0	
79					partie haute	0,02			
80	F	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0	
81					partie haute	0,02			
82	F	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0	
83					partie haute	0,02			
84	F	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0	
85					partie haute	0,02			
86	F	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0	
87					partie haute	0,02			
88	F	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0	
89					partie haute	0,02			
90	F	Grille	Métal	peinture	mesure 1	0,02		0	
91					mesure 2	0,02			
92	F	Embrasement fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,02		0	
93					mesure 2	0,02			

2ème étage - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-	A	Mur	plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Mur	plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Mur	plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Mur	plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
94		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,02		0		
95					mesure 2	0,02				
96	C	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0		
97					partie haute	0,02				
98	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0		
99					partie haute	0,02				
100	C	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0		
101					partie haute	0,02				
102	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0		
103					partie haute	0,02				
104	C	Grille	Métal	peinture	mesure 1	0,02		0		
105					mesure 2	0,02				

2ème étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

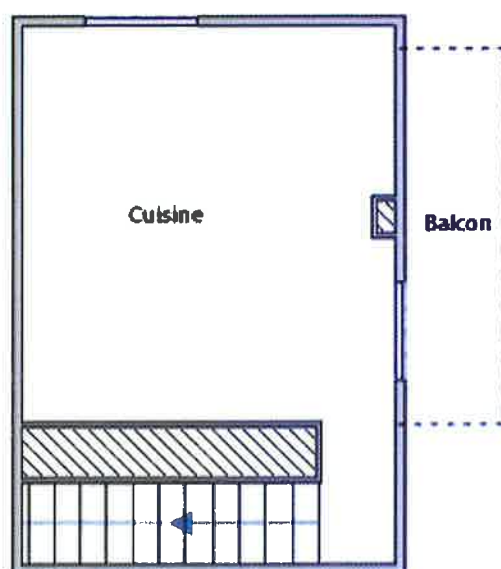
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
106	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
107					partie haute (> 1m)	0,02				
108	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
109					partie haute (> 1m)	0,02				
110	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
111					partie haute (> 1m)	0,02				
112	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0		
113					partie haute (> 1m)	0,02				
114		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,02		0		
115					mesure 2	0,02				
116	C	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0		
117					partie haute	0,02				
118	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0		
119					partie haute	0,02				
120	C	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0		
121					partie haute	0,02				
122	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,02		0		
123					partie haute	0,02				
124	C	Grille	Métal	Peinture	mesure 1	0,02		0		
125					mesure 2	0,02				

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

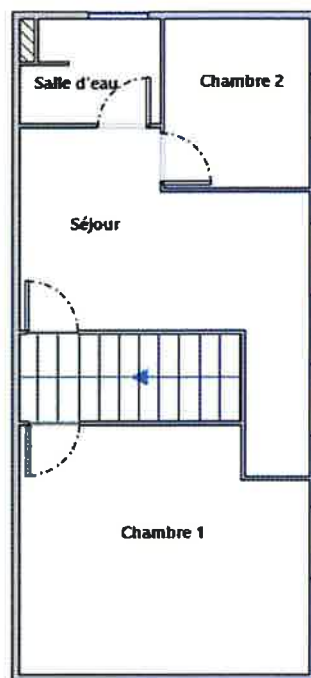
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

----- 1er étage -----



----- 2ème étage -----



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	79	17	62	0	0	0
%	100	22 %	78 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque nouveau contrat de location. Le présent constat sera joint à chaque contrat de location (article L 1334-7 du Code de la Santé Publique).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du donneur d'ordre

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**NON**

Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **NICE**, le **08/01/2025**

Par : MOENECLAËY Dimitri



Signature
numérique de
Dimitri
MOENECLAËY
Date : 2025.01.08
11:31:36 +01'00'

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, 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.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;

- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière 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 ;

- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des 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 être 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 ;**
- **Éloignez-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.

9.2 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

C.R. EXPERTISE

SIRET : 191153 00038
37 bd Dubouchage
06000 Nice
Tel : 04 93 87 42 77
accueil@crexpertises.com



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 5865
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 07/01/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Alpes-Maritimes

Adresse : 4 Descente du Moulin

Commune : 06340 DRAP

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 288

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Appartement de type 2 situé au 2° étage, Lot numéro 5

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)

Nature du gaz distribué : Gaz Butane

Distributeur de gaz :

Installation alimentée en gaz : NON

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :

Adresse :

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre

Nom et prénom : HUISSIER 06 - Maître ALBERTINI

Adresse : 1 Rue Docteur Albert Baréty

06000 NICE

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :

Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : MOENECLAËY Dimitri

Raison sociale et nom de l'entreprise : CR EXPERTISE

Adresse : 37-41 boulevard Dubouchage

06000 NICE

Numéro SIRET : 44019115300038

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

Numéro de police et date de validité : 865117808/808109212 - 30/09/2025

Certification de compétence B2C 1060 délivrée par : B.2.C, le 10/12/2023

Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Juillet 2022)


D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	1er étage - Cuisine	Résultat anomalie : A1 (8a1) et A2 (9a, 19.7) Photo : PhGaz002 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8a1 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil est absent. (Cuisinière Plaque 4 feux)	
C.8 - 9a Installations GPL – Organe de Coupure d'Appareil (OCA) ou détenteur-déclencheur	A2	L'OCA d'un appareil GPL est absent. (Cuisinière Plaque 4 feux) Risque(s) constaté(s) : Incapacité à couper l'arrivée du gaz, pression d'alimentation des appareils anormalement élevée.	
C.14 - 19.7 Ventilation du local – Aménée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Cuisinière Plaque 4 feux) Remarque : (1er étage - Cuisine) Présence d'un grille d'amenée d'air obturée ; Déboucher la grille d'amenée d'air obturée (1er étage - Cuisine) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :
Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

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

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **07/01/2025**.




Fait à **NICE**, le **08/01/2025**

Par : MOENECLAHEY Dimitri

Signature du représentant :

Signature
numérique de
Dimitri
MOENECLAHEY
Date : 2025.01.08
11:31:47 +01'00'

Annexe - Photos

	Photo n° PhGaz001
	Photo n° PhGaz002 Localisation : 1er étage - Cuisine Cuisinière (Type : Non raccordé)
	Photo n° PhGaz003 19.7 : le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (1er étage - Cuisine) Présence d'un grille d'amenée d'air obturée; Déboucher la grille d'amenée d'air obturée

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,

- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

C.R. EXPERTISE

SIRET : 191153 00038
37 bd Dubouchage
06000 Nice
Tel : 04 93 87 42 77
accueil@crexpertises.com



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 5865
Date du repérage : 07/01/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **4 Descente du Moulin**
Commune : **06340 DRAP**
Département : **Alpes-Maritimes**
Référence cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 288, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement de type 2 situé au 2° étage, Lot numéro 5
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **Avant Janvier 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **HUISSIER 06 - Maître ALBERTINI**
Adresse : **1 Rue Docteur Albert Baréty**
06000 NICE
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :
Adresse :

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MOENECLAËY Dimitri**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CR EXPERTISE**
Adresse : **37-41 boulevard Dubouchage**
06000 NICE
Numéro SIRET : **44019115300038**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **865117808/808109212 / 30/09/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **10/12/2023** jusqu'au **09/12/2030**. (Certification de compétence **B2C 1060**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 de cette installation. 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 ou de stockage par batteries 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. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :






- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Anomalies relatives aux installations particulières

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u> Remarque : Matériel isolé de classe 2 non vérifiable	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarque : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés (1er étage - Escalier)	
	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarque : Le courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement est inadapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté (1er étage - Escalier)	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarque : Prise Luminaire (1er étage - Salle d'eau 1)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarque : Prise (1er étage - Cuisine) (1er étage - Chambre 1, 1er étage - Séjour, 1er étage - Chambre 2)	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarque : Tableau (1er étage - Escalier)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarque : Douilles de chantier	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarque : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (1er étage - Escalier)	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<p>Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>
	<p>Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</p>

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **07/01/2025**

Etat rédigé à **NICE**, le **08/01/2025**

Par : MOENECLAËY Dimitri

Signature du représentant :



Bureau de l'expertise pour les
travaux et installations électriques

Signature
numérique de
Dimitri
MOENECLAËY
Date : 2025.01.08
11:32:03 +01'00'

8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence prive, 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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus




Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique



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

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

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

Annexe - Photos

	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (1er étage - Escalier)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Tableau (1er étage - Escalier)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement est inadapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté (1er étage - Escalier)</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (1er étage - Escalier)</p>

	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Prise (1er étage - Cuisine) (1er étage - Chambre 1, 1er étage - Séjour, 1er étage - Chambre 2)</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés (1er étage - Escalier)</p>

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

4 Rue du Moulin 06340 Drap
B 286

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 08/01/2025
Valde jusqu'au : 08/07/2025
N° de commande : 648866

Commune : Drap
Code postal : 06340
Code Insee : 06054
Lat/Long : 43.754147 , 7.321398

Vendeur ou Bailleur :
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

06054 000 B 286



Niveau 1

Fiche Radon

Radon

Niveau 4

Fiche Seisme

Seisme

Aucun

ENSA / PEB

Non concerné

Recul du trait de cote

Moyen

Sols argileux

0

SIS

1

CASIAS

0

ICPE

Mouvement de terrain



CONCERNÉ

Inondation



CONCERNÉ

Seisme



CONCERNÉ

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) (article R.125-25)




Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/JTNJH>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Mouvement de terrain 	<div> <div>APPROUVÉ</div> <div>Le 16/11/1999</div> <div>PPR - Drap, Mouvement de terrain</div> </div> <div> <div>APPROUVÉ</div> <div>Le 16/11/1999</div> <div>PPR - Drap, Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)</div> </div>	<div> <div>OS 285</div> <div>OUI</div> </div>
Inondation 	<div> <div>PRÉSCRIT</div> <div>Le 25/03/2020</div> <div>06 PPR IN Paillon Amont 2020 REV, Inondation</div> </div> <div> <div>PRÉSCRIT</div> <div>Le 25/03/2020</div> <div>06 PPR IN Paillon Amont 2020 REV, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</div> </div> <div> <div>APPROUVÉ</div> <div>Le 16/11/1999</div> <div>PPR - Drap, Inondation</div> </div> <div> <div>APPROUVÉ</div> <div>Le 16/11/1999</div> <div>PPR - Drap, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</div> </div>	<div> <div>OS 286</div> <div>OUI</div> </div>
Séisme 	<div> <div>APPROUVÉ</div> <div>Le 16/11/1999</div> <div>PPR - Drap, Séisme</div> </div>	<div> <div>OS 286</div> <div>OUI</div> </div>

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers	

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique	

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
4 Rue du Moulin 06340 Drap B 286	06340 (06054)	Drap

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** Oui ☒ Non ☐

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date **16/11/1999**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : **Mouvement de terrain**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☒

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **NATURELS** Oui ☒ Non ☐

Prescrit⁽¹⁾ ☒ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date **25/03/2020**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : **Inondation**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☒ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **NATURELS** Oui ☒ Non ☐

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date **16/11/1999**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : **Séisme**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **NATURELS** Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **MINIERS** Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **TECHNOLOGIQUES** Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> 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**, des travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

- **si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le **type** de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1 ☐ Très faible Zone 2 ☐ Faible Zone 3 ☐ Modérée Zone 4 ☒ Moyenne Zone 5 ☐ Forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 Oui ☐ Non ☒

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage Oui ☐ Non ☒

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui ☐ Non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ? Oui ☐ Non ☐

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ? Oui ☐ Non ☒ N/C ☐

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Oui ☐ Non ☐ N/C ☒

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est : > d'ici à 30 ans ☐ > compris entre 30 et 100 ans ☐ N/C ☒

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? Oui ☐ Non ☐ N/C ☒

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? Oui ☐ Non ☐ N/C ☒

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement. Oui ⁽⁶⁾ ☐ Non ☐

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom <input type="text"/>	Date <input type="text" value="08/01/2025"/>	Nom <input type="text"/>
Signature <input type="text"/>	Lieu <input type="text" value="Drap"/>	Signature <input type="text"/>

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTECT / DGPR avril 2023



Signature
numérique de
Dimitri
MOENECLAHEY
Date : 2025.01.08
11:32:18 +01'00'

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune

4 Rue du Moulin 06340 Drap 06340 (06054) Drap

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui Non X

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON X zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun Très forte Forte modérée Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
08/01/2025

Acquéreur ou Locataire

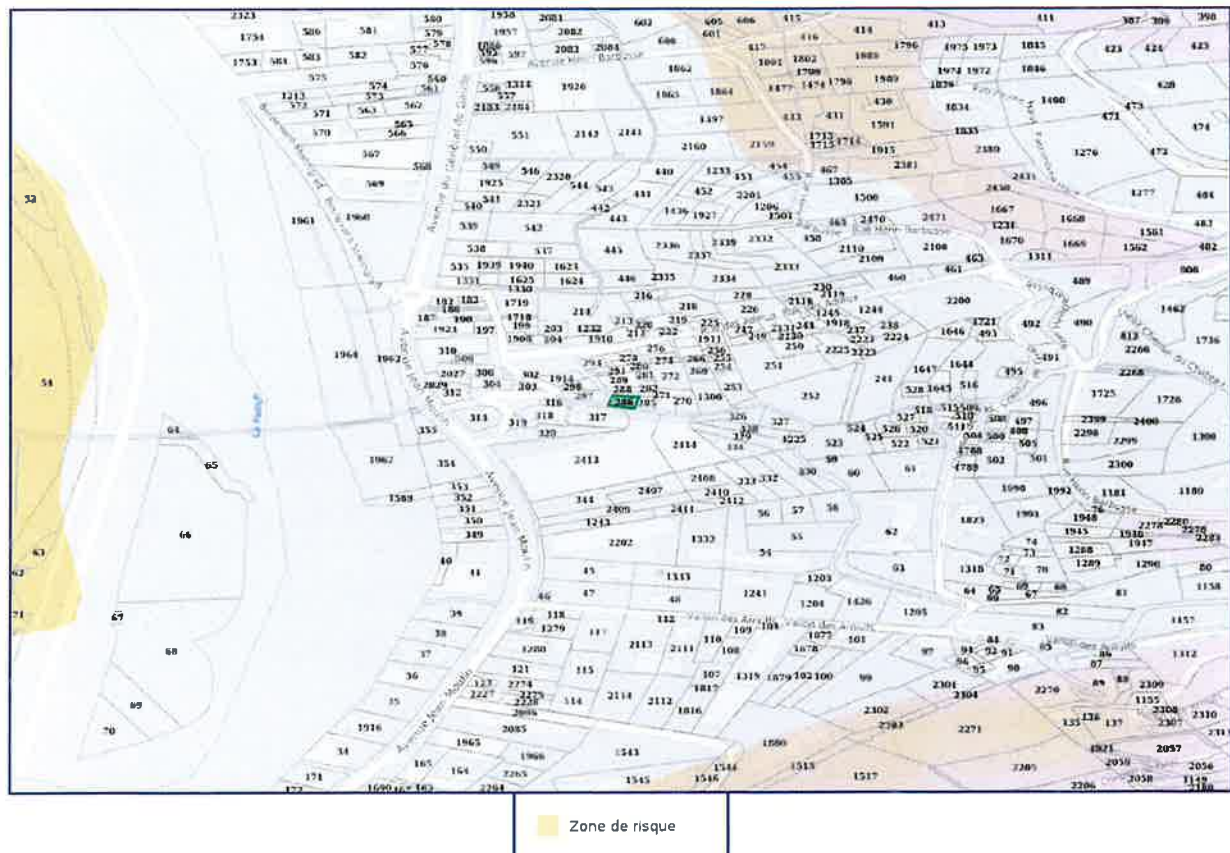
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

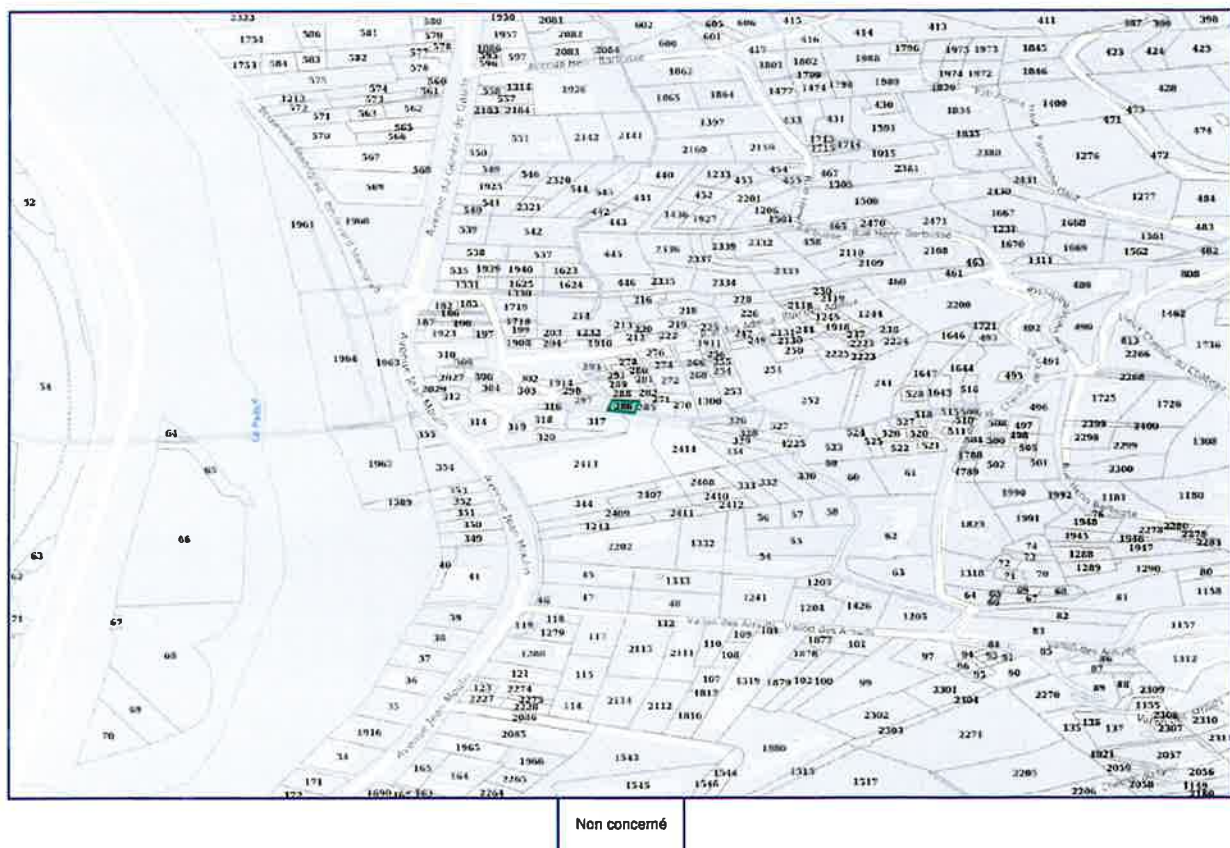
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

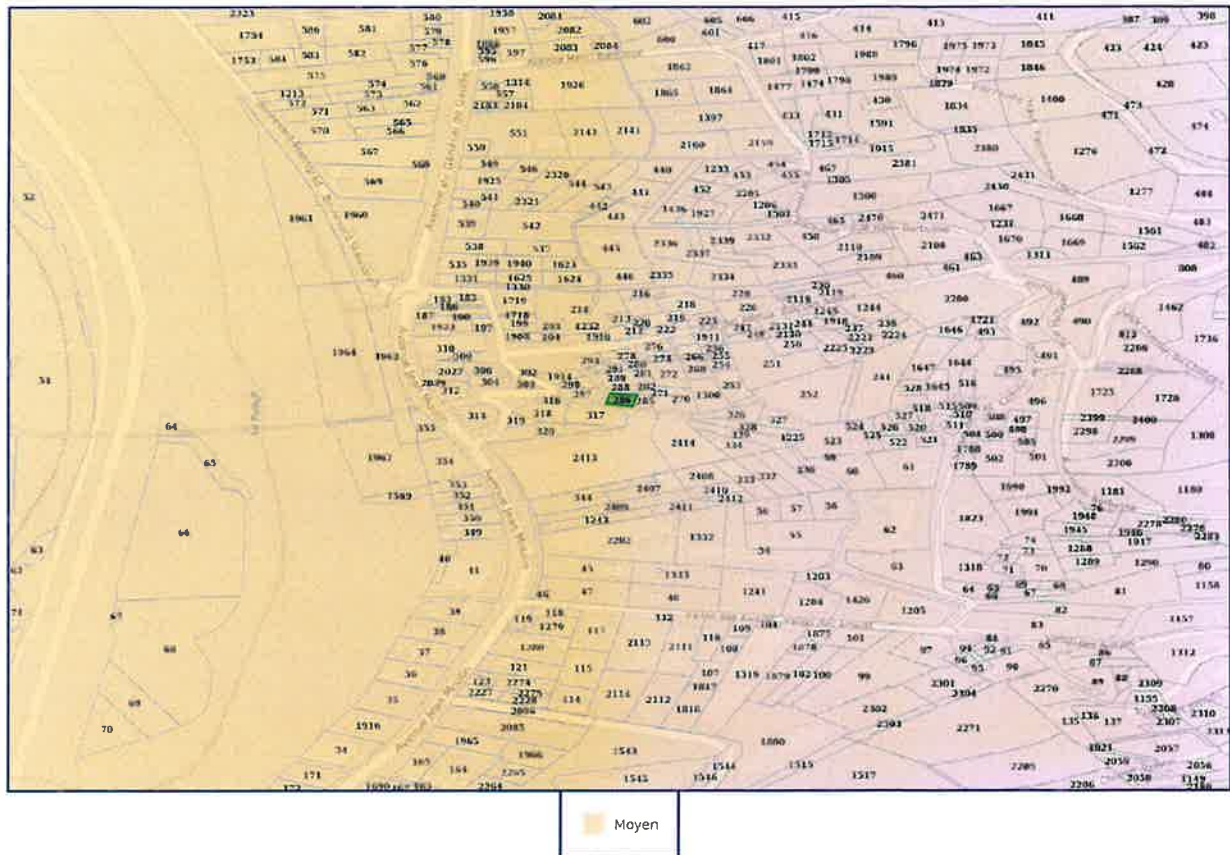
PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



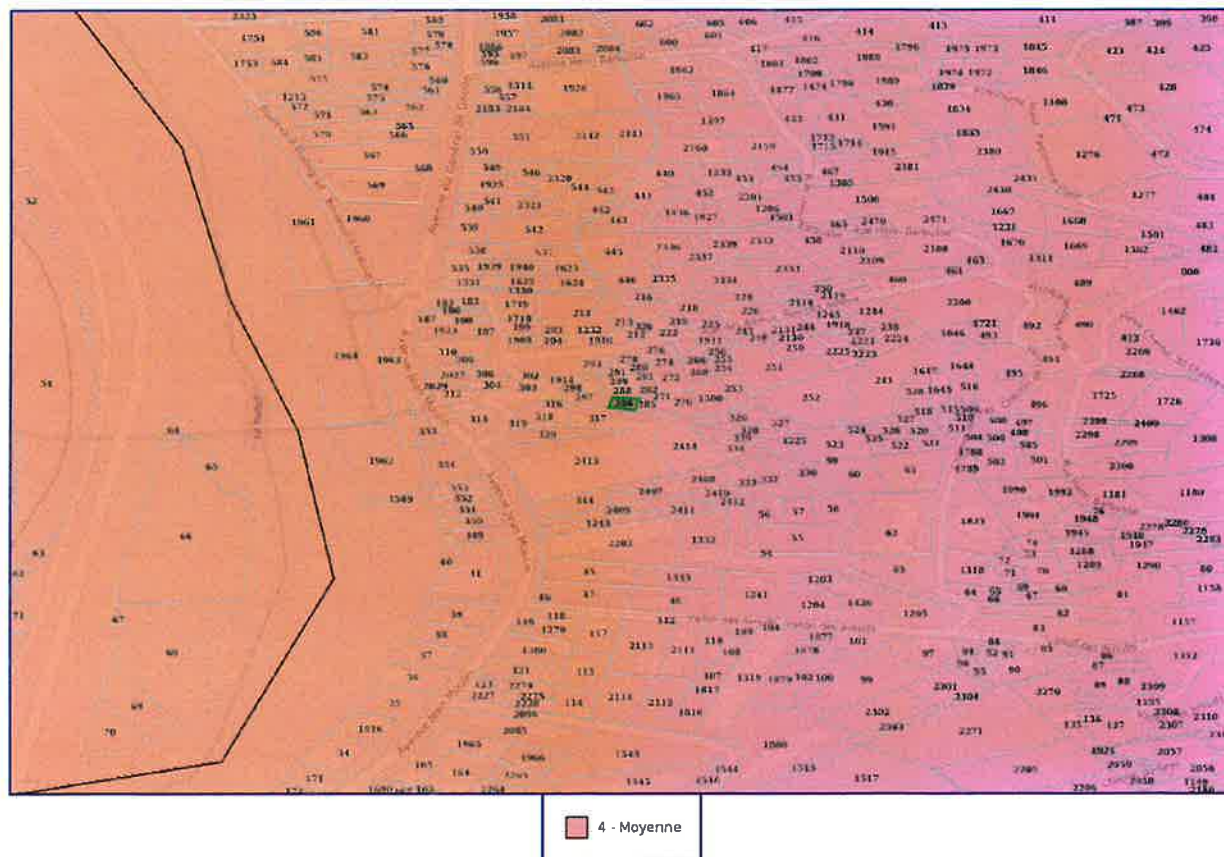
PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



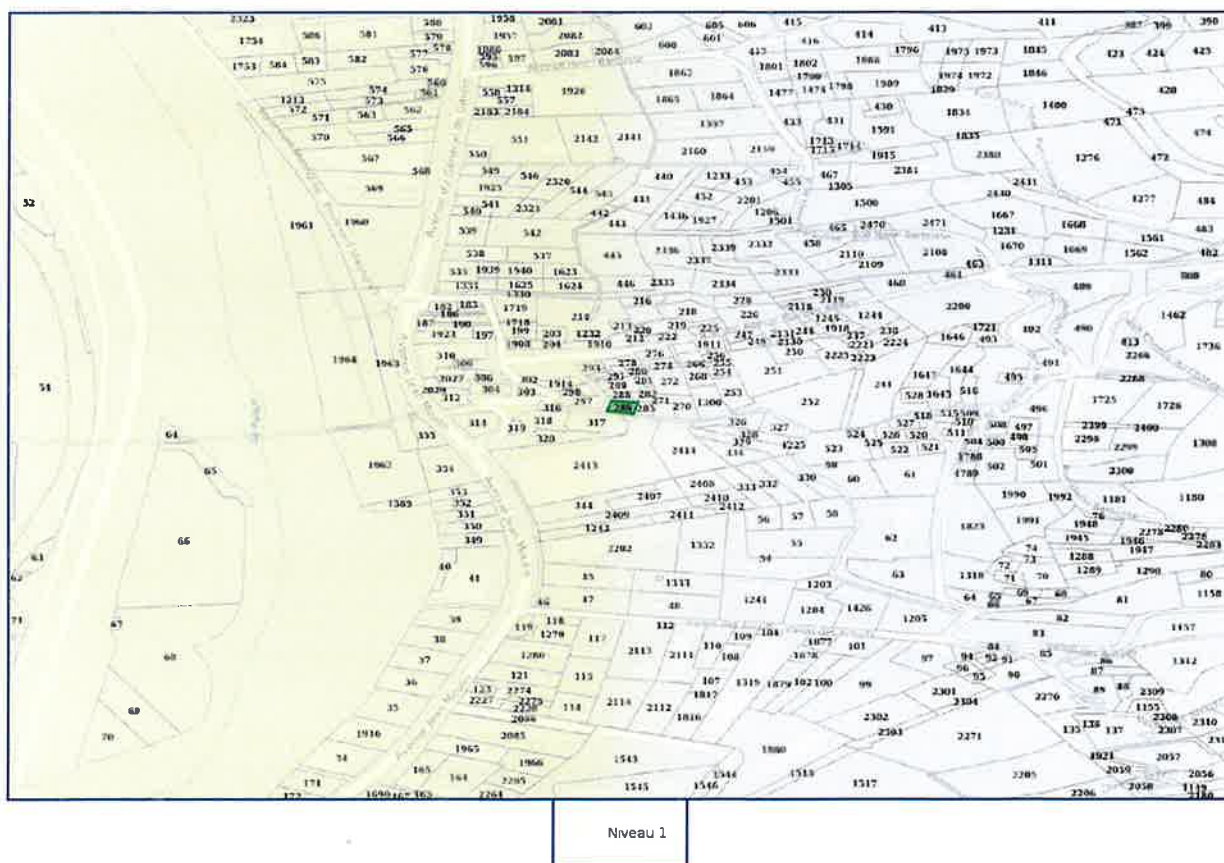
PPRN - INONDATION



PPRN - SEISMES



POTENTIEL RADON

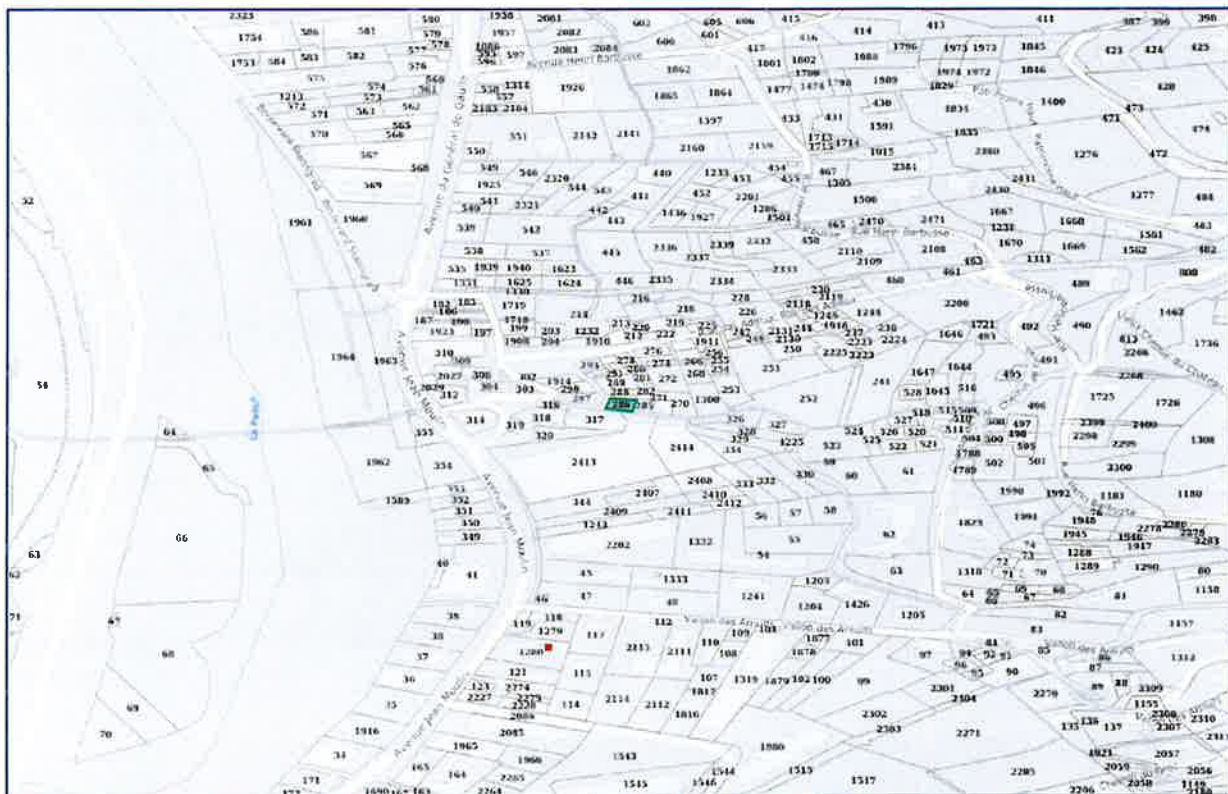


DÉBROUSSAILLEMENT



■ Obligations Légales de Débroussaillage ■ Zone Tampon ■ Obligations Légales de Débroussaillage

CASIAS



■ Casias

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

SSP3983144	(Etat En arrêt) Serrurerie Non renseigné	206 Mètres	Détails
------------	--	------------	-------------------------

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...

Préfecture :
Commune : Drap

en application du IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble
4 Rue du Moulin 06340 Drap
06340 Drap

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?		
IOME2316188A	Sécheresse	Du 31/03/2022 au 29/09/2022	13/09/2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2027600A	Mouvement de Terrain	Du 23/11/2019 au 24/11/2019	14/11/2020	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2010310A	Mouvement de Terrain	Du 20/12/2019 au 22/12/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2005870A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 20/12/2019 au 20/12/2019	13/03/2020	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1935602A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/10/2019 au 19/10/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1934128A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/11/2019 au 24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1503898A	Mouvement de Terrain	Du 03/11/2014 au 11/11/2014	04/03/2015	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1502134A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 03/11/2014 au 05/11/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1408427A	Mouvement de Terrain	Du 16/01/2014 au 19/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1402377A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 16/01/2014 au 18/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
IOCE0914621A	Mouvement de Terrain	Du 14/12/2008 au 16/12/2008	01/07/2009	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0600433A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/12/2005 au 03/12/2005	14/05/2006	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0500808A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	13/12/2005	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0000770A	Mouvement de Terrain	Du 30/10/2000 au 31/10/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0000770A	Mouvement de Terrain	Du 05/11/2000 au 06/11/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0000770A	Mouvement de Terrain	Du 11/10/2000 au 11/10/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9900026A	Glissement de Terrain	Du 30/09/1998 au 30/09/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9800091A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 11/01/1996 au 12/01/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9400642A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 26/09/1994 au 27/09/1994	31/01/1995	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9400580A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/11/1994 au 06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9400171A	Glissement de Terrain	Du 05/01/1994 au 10/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9400171A	Glissement de Terrain	Du 06/01/1994 au 13/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19821215	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etabli le 08/01/2025

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)

C.R. EXPERTISE

SIRET : 191153 00038

37 bd Dubouchage

06000 Nice

Tel : 04 93 87 42 77

accueil@crexpertises.com



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **5865**
Descente du Moulin 06340 DRAP.

relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4

Je soussigné, **MOENECLAËY Dimitri**, technicien diagnostiqueur pour la société **CR EXPERTISE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	MOENECLAËY Dimitri	B.2.C	B2C 1060	26/09/2029 (Date d'obtention : 27/09/2022)
DPE	MOENECLAËY Dimitri	B.2.C	B2C 1060	26/09/2029 (Date d'obtention : 27/09/2022)
Electricité	MOENECLAËY Dimitri	B.2.C	B2C 1060	09/12/2030 (Date d'obtention : 10/12/2023)
Gaz	MOENECLAËY Dimitri	B.2.C	B2C 1060	09/12/2030 (Date d'obtention : 10/12/2023)
Plomb	MOENECLAËY Dimitri	B.2.C	B2C 1060	17/04/2030 (Date d'obtention : 18/04/2023)
Termites	MOENECLAËY Dimitri	B.2.C	B2C 1060	26/09/2029 (Date d'obtention : 27/09/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 865117808/808109212 valable jusqu'au 30/09/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **NICE**, le **08/01/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 1060

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Dimitri MOENECLAËY

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 05/11/2022

Valable jusqu'au : 04/11/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/04/2023

Valable jusqu'au : 17/04/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 27/09/2022

Valable jusqu'au : 26/09/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Energie avec mention (DPE) : Secteur Dbis : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation

Obtenu le : 27/09/2022

Valable jusqu'au : 26/09/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 10/12/2023

Valable jusqu'au : 09/12/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 10/12/2023

Valable jusqu'au : 09/12/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenu le : 29/10/2022

Valable jusqu'au : 28/10/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 08 décembre 2023

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com