

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

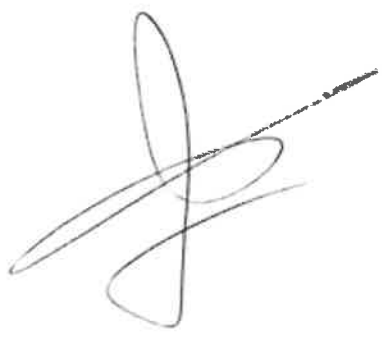
PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

MISSION N° : 400103288

 PROPRIETAIRE	 MISSION
Nom :	
Adresse :	Adresse : 10 Bd du Parc Impérial
Ville :	Ville : 06000 NICE

 DONNEUR D'ORDRE
Nom :
Adresse :
Ville :

 MISSION		
Type : Appartement	Nbre pièces : 5	Cadastre : MH223
Lot : 3	Bâtiment : Palais Impérial	Porte : Gauche
Lot secondaire : Cave 22	Date de visite : 27/02/2025	Date Rapport : 27/02/2025
Escalier :	Référence client :	
Accompagnateur : (PROPRIETAIRE)	Opérateur : ARPOURETTES Eric	Étage : RDC
Signature de l'opérateur : 		

CONCLUSIONS

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADEES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements DEGRADEES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
PLOMB : 1 sur 13
DDT : 6 sur 82

Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	182	100%
Unités de diagnostic en classe 0 :	127	69.8 %
Unités de diagnostic en classe 1 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 2 :	6	3.3 %
Unités de diagnostic en classe 3 :	3	1.6 %
Unités de diagnostic non mesuré :	46	25.3 %

Situations de risque de saturnisme infantile :

Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic en classe 3	NON

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement 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 tâches d'humidité	NON

Le rapport n'a pas été envoyé à l'agence régionale de santé.

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric - 217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 06700 SAINT LAURENT DU VAR, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (déclaration ASN sans durée de validité), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

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

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

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, ...).

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.

Durée de validité d'un CREP si présence de plomb :

- pour un CREP Vente : 1 an

- pour un CREP locatif : 6 ans

En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

Liste détaillée des locaux visités :

Entrée, Séjour / Cuisine, Chambre 01, Chambre 02, Dégagement, Salle de bain / WC, Chambre 03, Placard 01 Entrée, Chambre 04, Placard 02 Entrée, Cave, jardin

Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :

Nous n'avons pas pu examiner les peintures ainsi que l'état de dégradation du bâti situés derrière les meubles des pièces : Entrée, Séjour / Cuisine, Chambre 01, Chambre 02, Salle de bain / WC, Chambre 03, Placard 01 Entrée, Chambre 04, Cave

Nous n'avons pas pu examiner les peintures ainsi que l'état de dégradation du bâti situés derrière les doublages des murs : Salle de bain / WC, Chambre 03

État d'occupation du bien :

Le local est-il habité lors de la visite : OUI

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque FONDIS FENX permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 2-0597 - Date de chargement de la source : 24/10/2024 - Nature du radionucléide : 109 cd - Activité à la date de chargement de la source : 850

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : ALLIANZ : 62 490 415

Année de construction : 1914



1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

ARPOURETTES Eric membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.CERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K 35760 Saint-Grégoire**, numéro de certification : **CPDI7535**
- Assurance : **ALLIANZ : 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2025
- AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric - 217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR

2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

Appartement - Propriétaire :

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 27/02/2025 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

- Visite exhaustive des locaux ou parties communes
- Réalisation d'un croquis sommaire.
- Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.
- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb. Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à des éléments à priori une même substrat et un même historique en matière de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).
- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.
- Réalisation de ces mesures.
- Qualification de l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.
- Rédaction d'un rapport complet détaillé.

4. 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 relatif au constat des risques d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ...

4.1. 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.

4.2. 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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée 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.

4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :

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, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-031 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
PLOMB : 3 sur 13
DDT : 8 sur 82



5. 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-après :

- 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, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

Concentration en plomb	État de conservation	Classement
		0
>= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code la Santé Publique et à l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au CREP. .

Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.

Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : 1.13 - Mesure de fin : 1.14 - Précision (+/- mg/cm2) : 0.06

Etabli le 27/02/2025

Cachet:

Signature :



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
PLOMB : 4 sur 13
DDT : 9 sur 82



Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



RDC - Entrée										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
1 2		Plinthe	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
3 4		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
5 6	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
7 8	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.08	NEG		0	
9 10	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
11 12	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
13 14	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
15 16	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
17 18	G	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
19 20	H	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
21 22	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
23 24	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
25 26		Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
27 28		Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
29 30		Porte 3 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
31 32		Porte 3 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
33 34		Porte 4 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
35 36		Porte 4 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.06	NEG		0	
37 38		Porte 5 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
39 40		Porte 5 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			20	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

RDC - Séjour / Cuisine										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
41 42		Plinthe	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
43 44		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
45 46	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
47 48	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
49 50	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
51 52	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
53 54	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
55 56	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
PLOMB : 5 sur 13
DDT : 10 sur 82



57 58	C	Fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
59 60	C	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
61	C	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		4.62	POS	Dégradé (Écaillage)	3	
62 63		Fenêtre 2 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
64 65		Fenêtre 2 : volet	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
66		Fenêtre 2 : garde corps 1	Métal	Peinture		10.60	POS	Dégradé (Écaillage)	3	
67 68	C	Porte-fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
69 70	C	Porte-fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
71		Radiateur 1	Métal	Peinture		5.72	POS	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
72		Radiateur 2	Métal	Peinture		4.30	POS	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	C	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Fenêtre 2 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Fenêtre 2 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Fenêtre 2 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Fenêtre 2 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte-fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte-fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			30	Nombre d'unités de classe 3		2	% de classe 3		6.67 %	

RDC - Chambre 01										
N°	Zone	Unité Diagnostique	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
73 74		Plinthe	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
75 76		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
77 78	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
79 80	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
81 82	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
83 84	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
85 86	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
87 88	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
89 90	C	Porte-fenêtre 1 : intérieure	Métal	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
91 92	C	Porte-fenêtre 1 : extérieure	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
93 94	C	Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur	Métal	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
95 96	C	Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur	Métal	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
97 98	C	Porte-fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
PLOMB : 6 sur 13
DDT : 11 sur 82



99		Radiateur 1	Métal	Peinture		4.20	POS	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

RDC - Chambre 02										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
100 101		Plinthe	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
102 103		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
104 105	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
106 107	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
108 109	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
110 111	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
112 113	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
114 115	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
116 117	C	Porte-fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
118		Radiateur 1	Métal	Peinture		6.59	POS	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	C	Porte-fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte-fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

RDC - Dégagement										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
119 120		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
121 122	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
123 124	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
125 126	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
127 128	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
129 130	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
131 132	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
133 134		Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.05	NEG		0	
135 136		Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
-		Plafond	Doublage	Peinture		-	-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

RDC - Salle de bain / WC										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
137 138	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
139 140	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
PLOMB : 7 sur 13
DDT : 12 sur 82



141 142	C	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
143 144	C	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
145 146		Fenêtre 2 : garde corps 1	Métal	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
147		Radiateur 1	Métal	Peinture		6.32	POS	Dégradé (Écaillage)	3	
-		Plafond	Doublage	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Mur	Faïence			-	-	-	-	Récent
-	B	Mur	Faïence			-	-	-	-	Récent
-	C	Mur	Faïence			-	-	-	-	Récent
-	D	Mur	Faïence			-	-	-	-	Récent
-	E	Mur	Faïence			-	-	-	-	Récent
-	F	Mur	Faïence			-	-	-	-	Récent
-	G	Mur	Faïence			-	-	-	-	Récent
-	H	Mur	Faïence			-	-	-	-	Récent
-	C	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Fenêtre 2 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Fenêtre 2 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Fenêtre 2 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Fenêtre 2 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			23	Nombre d'unités de classe 3		1	% de classe 3			4.35 %

RDC - Chambre 03										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
148 149		Plinthe	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
150 151		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
152 153	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
154 155	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
156 157	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.06	NEG		0	
158 159	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
160 161	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
162 163	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
164 165	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
166 167	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
168 169	C	Fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
170 171	C	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
172 173	C	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
174 175		Fenêtre 2 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
176 177		Fenêtre 2 : volet	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
178 179		Fenêtre 2 : garde corps 1	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
180		Radiateur 1	Métal	Peinture		5.47	POS	Etat d'usage (Faïençage)	2	
-	C	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : https://aexpertisemmo.bc2e.com/
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
PLOMB : 8 sur 13
DDT : 13 sur 82



-	C	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Fenêtre 2 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Fenêtre 2 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Fenêtre 2 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Fenêtre 2 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			25	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Placard 01 Entrée										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
181 182		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
183 184		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
185 186	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
187 188	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
189 190	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
191 192	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
193 194	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
195 196	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Chambre 04										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
197 198		Plinthe	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
199 200		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
201 202	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
203 204	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
205 206	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
207 208	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
209 210	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
211 212	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
213 214	G	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
215 216	H	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
217 218	I	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
219 220	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
221 222	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
223 224	C	Fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.01 0.08	NEG		0	
225 226	C	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
PLOMB : 9 sur 13
DDT : 14 sur 82



227	C	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		0.01	NEG		0	
228						0.06				
229		Radiateur 1	Métal	Peinture		639.00	POS	Etat d'usage (Faïençage)	2	
-	C	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			21	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Placard 02 Entrée										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
230		Plinthe	Bois	Peinture		0.02	NEG		0	
231						0.07				
232		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03	NEG		0	
233						0.08				
234	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01	NEG		0	
235						0.06				
236	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.01	NEG		0	
237						0.06				
238	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02	NEG		0	
239						0.07				
240	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.00	NEG		0	
241						0.05				
242	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02	NEG		0	
243						0.07				
244	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.01	NEG		0	
245						0.06				
246	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03	NEG		0	
247						0.08				
248	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01	NEG		0	
249						0.06				
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

SOUS-SOL - Cave										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
250		Plafond	Ciment	Peinture		0.00	NEG		0	
251						0.05				
252	A	Mur	Ciment	Peinture		0.02	NEG		0	
253						0.05				
254	B	Mur	Ciment	Peinture		0.00	NEG		0	
255						0.05				
256	C	Mur	Ciment	Peinture		0.00	NEG		0	
257						0.05				
258	D	Mur	Ciment	Peinture		0.02	NEG		0	
259						0.07				
260	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01	NEG		0	
261						0.06				
262	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01	NEG		0	
263						0.06				
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

Extérieur - jardin										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
Nombre total d'unités de diagnostic			0	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0 %

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
PLOMB : 10 sur 13
DDT : 15 sur 82



NOTICE D'INFORMATIONS

(Conforme à l'annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb)

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé :

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

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

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

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

- s'il porte à la bouche des écaillures 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 ;
- lutez 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 de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- 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.

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport

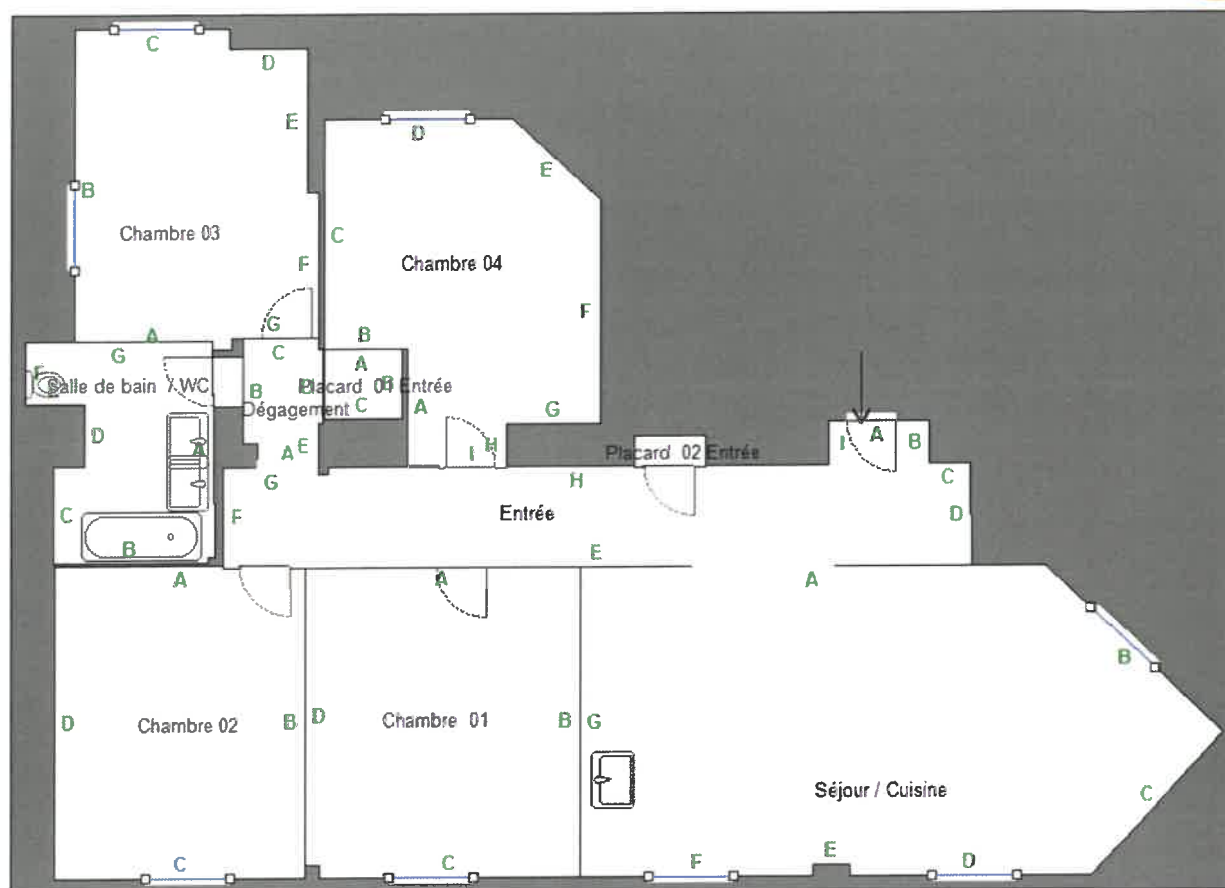


Rapport

n° de rapport : 400103288
PLOMB : 11 sur 13
DDT : 16 sur 82



Croquis



Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
PLOMB : 12 sur 13
DDT : 17 sur 82



Attestation Source



Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq**. Cette valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **850 MBq** cette valeur limite est atteinte après **60 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée maximale d'utilisation avant un remplacement nécessaire de la source est simplement basée sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Nom de la société : A EXPERTISE IMMO

Modèle de l'analyseur :	FEnX
Numéro de série analyseur :	2-0597
Numéro de série de la source :	RTV-2606-23
Activité de la source (Mbq) :	890
Date d'origine de la source :	21/10/2024
Date de fin de validité de la source :	21/11/2029



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
PLOMB : 13 sur 13
DDT : 18 sur 82





Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Conforme à l'arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et des articles L 126-24, L 126-6, R 126-42, D 126-43, L 131-3, L 271-4 à L 271-6 et R 271-1 à D 271-5 du code de la construction et de l'habitation - Références normatives : NF P 03-201 de février 2016.

MISSION N° : 400103288

A. PROPRIETAIRE		A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT	
Nom :		Adresse :	10 Bd du Parc Impérial
Adresse :		Ville :	06000 NICE
Ville :			

A. DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	
Adresse :	
Ville :	

B. MISSION			
Type :	Appartement (Mitoyen)	Nbre pièces :	5
Cadastre :	MH223	Bâtiment :	Palais Impérial
Étage :	RDC	Porte :	Gauche
Nb de niveau :	1	Date de visite :	27/02/2025
Accompagnateur :	(PROPRIETAIRE)	Opérateur :	ARPOURETTES Eric
Lot :	3	Lot secondaire :	Cave 22
Escalier :		Heure début / fin :	14h30 - 16h30
Référence client :			
Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : OUI			
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : - Traitements antérieurs contre les termites : AUCUN - Présence de termites dans le bâtiment : AUCUNES - Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : NON			
Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : AUCUN			
Observations : Néant			

SYNTHÈSE

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.

Cette synthèse n'est qu'informative. Les résultats réglementaires et normatifs du diagnostic termites sont constitués par la totalité du tableau du rapport termites intitulé 'D- IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas)'.

Pour les parties de bâtiments mentionnées dans le rapport comme non visitées et pour les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments déclarés dans le même rapport comme non examinés, aucun résultat n'est possible quant à la présence ou l'absence d'indices d'infestation par des termites ou autres agents de dégradation biologique du bois.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
 217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR
 Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
 Web : https://aexpertiseimmo.bc2e.com/
 Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
 TERMITES : 1 sur 5
 DDT : 19 sur 82



C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES :

ARPOURETTES Eric membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - 12 Avenue Gay LUSSAC ZAC la Clef Saint PIERRE 78990 ELANCOURT**, numéro de certification : **CPDI7535**

- Assurance **ALLIANZ : 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2025

- AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric - 217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR

D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas) :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : RDC - Entrée	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Mur H (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 3 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 4 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 4 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 5 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 5 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Radiateur 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Séjour / Cuisine	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 2 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 2 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Porte-fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Radiateur 1 (Peinture Métal) - Radiateur 2 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre 01	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Radiateur 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre 02	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Radiateur 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Dégagement	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Doublage) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
TERMITES : 2 sur 5
DDT : 20 sur 82



Étage : RDC - Salle de bain / WC	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Doublage) - Mur A (Faïence) - Mur B (Faïence) - Mur C (Faïence) - Mur D (Faïence) - Mur E (Faïence) - Mur F (Faïence) - Mur G (Faïence) - Mur H (Faïence) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : embrasure (Faïence) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 2 : embrasure (Faïence) - Fenêtre 2 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Radiateur 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre 03	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 2 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 2 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Radiateur 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Placard 01 Entrée	Sol (Carrelage) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre 04	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Mur H (Peinture Plâtre) - Mur I (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Radiateur 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Placard 02 Entrée	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : SOUS-SOL - Cave	Sol (Béton) - Plafond (Peinture Ciment) - Mur A (Peinture Ciment) - Mur B (Peinture Ciment) - Mur C (Peinture Ciment) - Mur D (Peinture Ciment) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : Extérieur - jardin		Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION :

Néant

G. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

Pièces	Éléments non examinés
--------	-----------------------

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
TERMITES : 3 sur 5
DDT : 21 sur 82



Entrée	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
Séjour / Cuisine	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
Chambre 01	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
Chambre 02	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
Dégagement	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
Salle de bain / WC	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
Chambre 03	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
Placard 01 Entrée	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
Chambre 04	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
Placard 02 Entrée	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
Cave	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
jardin	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.

Nous n'avons pas pu examiner les matériaux situés sous et derrière les meubles des pièces : Entrée, Séjour / Cuisine, Chambre 01, Chambre 02, Salle de bain / WC, Chambre 03, Placard 01 Entrée, Chambre 04, Cave

Nous n'avons pas pu examiner les matériaux situés derrière les doublages des murs : Salle de bain / WC, Chambre 03

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

Sauf écart ou adjonction mentionné dans le rapport, les préconisations méthodologiques de la norme NF P 03-201 de février 2016 sont appliquées. Plus précisément, là où c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

- Outils : outre le sondage (visuel et physique) et le poinçon qui sont systématiquement utilisés, une lampe torche, loupe sont utilisées autant que de besoin.
- Méthodologie de prospection :
 - * observation visuelle de tous les supports (pas seulement en bois)
 - * observation rapprochée des points sensibles avec sondage physique à l'aide du poinçon
 - * sondages visuels et physiques de tous les éléments en bois
- Méthodologie d'investigation :
 - * à l'extérieur : observation générale (et particulière si besoin) du bâti et du non bâti
 - * à l'intérieur : recherche des zones propices au passage ainsi qu'au développement des termites (sources de nourriture : bois, cellulose ..., sources d'eau et de matériaux de construction : terre, plâtre ..., partie enterrée de la colonie, galeries de circulation (d'aspect terreux notamment))
- Principaux indices d'infestation par les termites à rechercher :
 - * altérations dans le bois (avec ou sans fèces)
 - * termites vivants
 - * galerie-tunnels ou concrétions
 - * cadavres ou restes de termites
 - * orifices obturés ou non

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

Indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois autres que des termites :

Aucun indice

NOTE 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200;

Observations : Néant

Indices d'infestation par des termites aux abords de l'immeuble examiné :

Néant

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
TERMITES : 4 sur 5
DDT : 22 sur 82



J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ;
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;
Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 126-24 du CCH, doit mentionner les notes suivantes :

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - 12 Avenue Gay LUSSAC ZAC la Clef Saint PIERRE 78990 ELANCOURT**";

AUTRE :

Article L 112-17 du CCH : "Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixés par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière des départements d'outre-mer."

Article L 131-3 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme."

Article 126-6 alinéa III : "En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en Mairie.";

L. ECARTS / ADJONCTIONS PAR RAPPORT A LA NORME NF P 03-201 :

Absence de copie de contrat de mission accepté par le donneur d'ordre annexée au présent rapport : les conditions dans lesquelles la mission nous a été confiée n'ont pas permis d'obtenir l'accord écrit du client préalablement à notre intervention et d'en annexer une copie au présent rapport, comme préconisé par la norme NF P 03-201. Toutefois, ce manquement n'a aucune incidence sur nos opérations de repérage et n'est pas de nature à remettre en cause le sérieux, l'exhaustivité et la qualité de notre intervention. L'absence de cet accord écrit ne saurait en aucun cas être interprétée comme une absence d'accord préalable entre les parties.

Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 27/02/2025

Fait à AMOU, le 27/02/2025

Nom / Prénom : ARPOURETTES Eric



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

NOTE 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmobc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
TERMITES : 5 sur 5
DDT : 23 sur 82





État des Installations Intérieures de **Gaz**

articles L134-8 et 9, R126-37 à 39, D126-40 et R126-41 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par arrêté du 12 février 2014, arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Référence normative : d'après la norme NF P 45-500 de juillet 2022

MISSION N° : 400103288

 A. PROPRIETAIRE

Nom :	
Adresse :	
Ville :	

 A. MISSION

Adresse :	10 Bd du Parc Impérial
Ville :	06000 NICE

 DONNEUR D'ORDRE

Nom :	
Adresse :	
Ville :	

 A. MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 5	Lot : 3
Cadastre : MH223	Bâtiment : Palais Impérial	Lot secondaire : Cave 22
Porte : Gauche	Date de visite : 02/03/2025	Escalier :
Accompagnateur : (PROPRIETAIRE)	Opérateur : ARPOURETTES Eric	Étage : RDC
Distributeur Gaz : GrDF	Nature du gaz : Gaz naturel	Installation alimentée : NON
Référence client :		

CONCLUSIONS

L'installation comporte une ou des anomalie(s) : A1, A2

Il est rappelé que :

- seules les anomalies prévues par la norme NF P45-500 «Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation - Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic» sont prises en compte dans le présent document ;
- les présences ou absences d'anomalies mentionnées dans les présentes conclusions ne concernent que les parties de l'installation qui ont pu être contrôlées par l'opérateur de diagnostic.

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
GAZ : 1 sur 4
DDT : 24 sur 82



B. DÉSIGNATION DU TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ :

Nom :
Adresse :
Cp/Ville :
Tel :
Qualité :

C. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

ARPOURETTES Eric membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.CERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K 35760 Saint-Grégoire**, le 02/08/2019, numéro de certification : CPDI7535
- Assurance : **ALLIANZ 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2025
- AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric - 217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR

D. IDENTIFICATION DES APPAREILS :

GENRE (1), MARQUE, MODÈLE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATION : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Tuyauterie en attente, ,	Non raccordé	nc	Entrée	L'appareil comporte une ou des anomalie(s) : A1, A2 Accès impossible sans démontage Des points de contrôle n'ont pu être réalisés, se référer au tableau L ci-dessous.

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé - Raccordé - Étanche

E. ANOMALIES IDENTIFIÉES :

APPAREIL	POINT DE CONTRÔLE (3)	A1(4), A2(5), DGI(6), 32C(7)	LIBELLÉ DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
Tuyauterie en attente	19a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle.
Tuyauterie en attente	21	A1	L'amenée d'air n'est pas directe alors que la sortie d'air est directe.

Lexique des abréviations utilisées :

(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 le fournisseur de gaz, mais est
suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave 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 (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLE N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS :

Conformément à la norme NF P45-500, le diagnostic étant réalisé sans aucun démontage, les appareils, équipements et, d'une manière
générale, toutes les parties de l'installation non visibles, encastrées dans des parois ou masquées derrière tout parement n'ont pu être
contrôlées : leurs parties non visibles sont donc exclues du périmètre du présent Etat de l'installation intérieure de gaz.

Norme NF P 45-500 (extraits) :

L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que sa responsabilité resterait 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.(...)

Il est rappelé au donneur d'ordre que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les
contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Bâtiments ou parties du bâtiment n'ayant pu être visités ou points de contrôle n'ayant pu être réalisés :

Nous n'avons pas pu examiner les matériels de gaz situés derrière les meubles des pièces : Entrée, Séjour / Cuisine, Chambre 01,
Chambre 02, Salle de bain / WC, Chambre 03, Placard 01 Entrée, Chambre 04, Cave

Nous n'avons pas pu examiner les matériels de gaz situés derrière les doublages des murs : Salle de bain / WC, Chambre 03

APPAREIL / INSTALLATION	POINT DE CONTRÔLE	MOTIF
Tuyauterie en attente	8a1	Accès impossible sans démontage
Tuyauterie en attente	8a2	Accès impossible sans démontage
Tuyauterie en attente	8a3	Accès impossible sans démontage
Tuyauterie en attente	8b	Accès impossible sans démontage
Tuyauterie en attente	8c	Accès impossible sans démontage
Installation	6c	Absence de gaz : impossibilité de réaliser l'étanchéité de l'installation gaz

G. CONSTATATIONS DIVERSES :

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
GAZ : 2 sur 4
DDT : 25 sur 82



NC (Non Concerné) Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

NC (Non Concerné) Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

NC (Non Concerné) Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

H. CONCLUSION :

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

I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI :

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil
☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'une partie de l'installation

J. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32c :

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
☐ Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie (annexée au présent rapport de visite). ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la "fiche informative distributeur de gaz" remplie.

K. OBSERVATIONS DIVERSES :

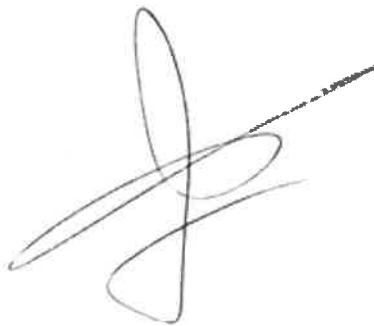
Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide "modifications mineures" dispensent de cette obligation.
Compteur déposé, présence d'un tuyauterie fixe sans possibilité de voir l'extrémité

Etabli le 02/03/2025

Cachet:

Signature :


BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4
06700 SAINT LAURENT DU VAR
06 50 93 94 35
Siret : 850 870 106 00018 - code APE : 7120B



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
GAZ : 3 sur 4
DDT : 26 sur 82



Rapport Photos



Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



Compteur déposé

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
GAZ : 4 sur 4
DDT : 27 sur 82





Rapport de l'État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L. 134-7, R. 126-35, R. 126-36, R. 134-49 et R. 134-50 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017 se limitant aux points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté en vigueur.

MISSION N° : 400103288

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Nom :	
Adresse :	
Ville :	

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Adresse :	10 Bd du Parc Impérial
Ville :	06000 NICE

2. IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	
Adresse :	
Ville :	
Tel :	
Mail :	
Qualité :	

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES			
Type : Appartement	Nbre pièces : 5	Lot : 3	
Cadastre : MH223	Bâtiment : Palais Impérial	Lot secondaire : Cave 22	
Porte : Gauche	Date de visite : 27/02/2025	Escalier :	
Accompagnateur : (PROPRIETAIRE)	Opérateur : ARPOURETTES Eric	Étage : RDC	
Référence client :	Bien meublé : OUI	Identifiant Fiscal : Inconnu	
Installation électrique alimentée : OUI		Mise hors tension de l'installation possible : OUI	
Distributeur d'électricité : ENEDIS		Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire	
Année de construction : 1914		Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans	

CONCLUSIONS
(détail des conclusions en "5")
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre (certaines anomalies sont compensées, voir chapitre 5 du présent rapport : CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES)
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 7
DDT : 28 sur 82



3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNÉ LE RAPPORT :

ARPOURETTES Eric membre du réseau BC2E

Identité de l'opérateur : **ARPOURETTES Eric**

dont les compétences sont certifiées par I.CERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K 35760 Saint-Grégoire , numéro de certification **CPDI7535** le : 02/08/2019 jusqu'au : 01/08/2031

Nom et raison sociale de l'entreprise : AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric

Adresse de l'entreprise : 72 AVENUE DE L'OCEAN - 40330 AMOU

N°siret : 850 870 106 00018

Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur : ALLIANZ

N° de police d'assurance : 62 490 415

Date de validité : 31/12/2025

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 50V en courant alternatif et 120V 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), sans déplacement des meubles, 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 oeuvre ou le second oeuvre 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 :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
néant	néant	néant	néant
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
néant	néant	néant	néant
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
néant	néant	néant	néant
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B.8.3 e)	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 7
DDT : 29 sur 82



P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :			
néant	néant	néant	néant
P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :			
néant	néant	néant	néant

(*) **AVERTISSEMENT** : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- ☐ a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- ☐ b1) poste à haute tension privé ou public et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou public)
- ☐ b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- ☐ c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- ☒ d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.;

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.3.3.6 a3)	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :		
B.4.3 f2)	Lorsqu'il existe plusieurs tableaux, la section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Impossible de démonter le second tableau sans détruire le BA13

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

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C

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

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne pou(ven)t pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier" ;
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée." ;
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible." ;
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé." ;
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement." ;
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- ☐ a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : https://aexpertisemmo.bc2e.com/
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 7
DDT : 30 sur 82



- ☐ b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- ☐ c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
- ☐ 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
- ☐ 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
- ☐ 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
- ☐ 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- ☐ g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

Identification des parties du bien (Pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 10/30

Sensibilité : 650 mA

Courant de réglage : 30 A

Courant de réglage du compteur LINKY : 6 kVA

4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :

Canalisations en multicouches

Tableau des observations par question		
N° article (1)	Libellé des points de contrôle	Observation
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prise de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	Pièces sèches
5 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension :		
B.7.3 d)	Aucune connexion présentant des parties actives nues sous tension	Dominos Cables à nu
B.7.3 e)	Aucun dispositif de protection présentant des parties actives nues sous tension	Caches manquants
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :		
B.8.3 b)	Absence de matériel électrique inadapté à l'usage	Douilles de chantier
B.8.3 e)	Conducteurs isolés protégés mécaniquement par conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique	Entrée

7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

L'installation électrique comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES
Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voir 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.

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : https://aexpertisemmo.bc2e.com/
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 7
DDT : 31 sur 82



Dispositif de protection contre les surintensités

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en oeuvre 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 contact direct

Les matériels électriques dont les 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 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'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre 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'une électrisation, voire d'une électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, 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, voir d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

Socles de prises 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, voir l'électrocution.

Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)

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

Cachet de l'entreprise



Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 27/02/2025
État rédigé à : AMOU le : 27/02/2025
Nom : ARPOURETTES Eric

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

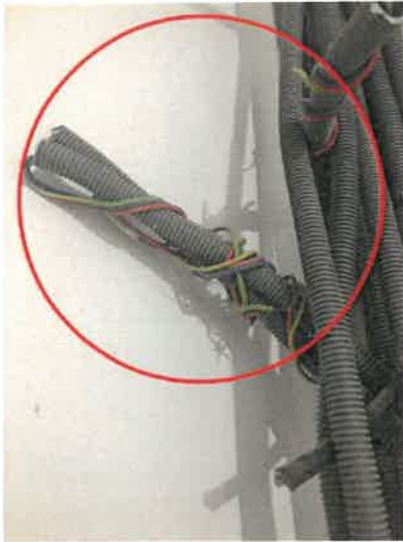
n° de rapport : 400103288
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 7
DDT : 32 sur 82



Rapport Photos



Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



B.8.3 e) : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Observation : Entrée



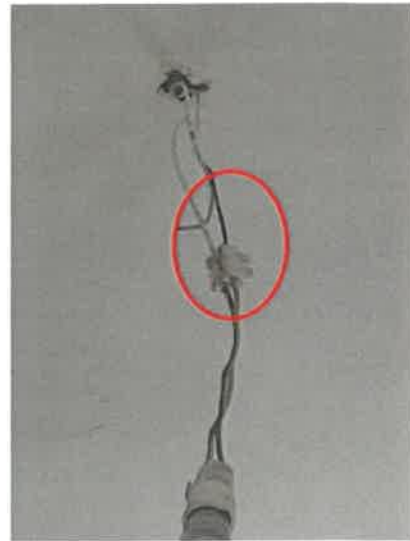
B.8.3 e) : Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Observation : Entrée



B.8.3 b) : L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

Observation : Douille de chantier



B.7.3 d) : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation : Dominos

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 7
DDT : 33 sur 82





B.7.3 d) : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation : Câbles à nu



B.4.3 f2) : Impossible de démonter le second tableau sans détruire le BA13
Observation : Démontage impossible sans casser le coffrage



B.3.3.6 a2) : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
Observation : Pièces sèches



B.7.3 d) : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation : Dominos

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
 217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
 LAURENT DU VAR
 Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
 Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
 Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
 ÉLECTRICITÉ : 7 sur 7
 DDT : 34 sur 82





Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « Alur »;
Conforme à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 89-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

MISSION N° : 400103288

 PROPRIETAIRE		 MISSION	
Nom :		Adresse :	10 Bd du Parc Impérial
Adresse :		Ville :	06000 NICE
Ville :			

 DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	
Adresse :	
Ville :	

 MISSION			
Type :	Appartement	Nbre pièces :	5
Cadastre :	MH223	Bâtiment :	Palais Impérial
Porte :	Gauche	Date de visite :	27/02/2025
Accompagnateur :		Opérateur :	ARPOURETTES Eric
Référence client :	(PROPRIETAIRE)	Lot :	3
		Lot secondaire :	Cave 22
		Escalier :	
		Étage :	RDC

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) ARPOURETTES Eric atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **125.53 m²**

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
LOI CARREZ : 1 sur 2
DDT : 35 sur 82



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

ARPOURETTES Eric membre du réseau BC2E

- AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric - 217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

			SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m²		
Étage	Lot	Local	Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
RDC		Entrée	15.85	-	-
RDC		Séjour / Cuisine	36.47	0.64	-
RDC		Chambre 01	17.03	0.17	-
RDC		Chambre 02	15.58	0.20	-
RDC		Dégagement	1.94	-	-
RDC		Salle de bain / WC	6.94	-	-
RDC		Chambre 03	14.59	0.50	-
RDC		Placard 01 Entrée	1.06	-	-
RDC		Chambre 04	15.63	0.52	-
RDC		Placard 02 Entrée	0.44	-	-
Totaux			125.53 m²	2.03 m²	0.00 m²

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric - 72 AVENUE DE L'OCEAN - 40330 AMOU, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

art. 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 locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. »

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 4-1. »

Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. » (...)

« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). »

Particularités liées à ce mesurage :

Appartement meublé avec des meubles toute hauteur

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etablie le

27/02/2025

Cachet:

Signature :

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4
06700 SAINT LAURENT DU VAR
06 50 93 94 35
Siret : 850 870 106 00018 - code APE : 7120B

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
LOI CARREZ : 2 sur 2
DDT : 36 sur 82



Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;

articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,

R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.

MISSION N° : 400103288



PROPRIETAIRE

Nom :

Adresse :

Ville :



MISSION

Adresse :

10 Bd du Parc Impérial

Ville :

06000 NICE



DONNEUR D'ORDRE

Nom :

Adresse :

Ville :



MISSION

Type : Appartement

Cadastre : MH223

Porte : Gauche

Date de commande : 24/02/2025

Accompagnateur :

(PROPRIETAIRE)

Nbre pièces :

5

Bâtiment :

Palais Impérial

Étage :

RDC

Date de visite :

27/02/2025

Opérateur :

ARPOURETTES Eric

Lot :

3

Lot secondaire : Cave 22

Escalier :

Année de construction : 1914

Référence client :

CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les zones examinées après analyse :

Placard 02 Entrée (Calorifugeage) : Canalisation passant au plafond

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

aucune obligation réglementaire à signaler.

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
AMIANTE : 1 sur 13
DDT : 37 sur 82

C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
RDC	Entrée	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
RDC	Séjour / Cuisine	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
RDC	Chambre 01	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
RDC	Chambre 02	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
RDC	Dégagement	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
RDC	Salle de bain / WC	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
RDC	Chambre 03	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
RDC	Placard 01 Entrée	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
RDC	Chambre 04	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
RDC	Placard 02 Entrée	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
SOUS-SOL	Cave	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.
Extérieur	jardin	Gaines ou espaces techniques dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif. Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols, des murs ou des plafonds, fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe et pondéreux.

Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés sous et derrière les meubles des pièces : Entrée, Séjour / Cuisine, Chambre 01, Chambre 02, Salle de bain / WC, Chambre 03, Placard 01 Entrée, Chambre 04, Cave
 Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés derrière les doublages des murs : Salle de bain / WC, Chambre 03

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
 217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
 LAURENT DU VAR
 Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
 Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
 Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
 AMIANTE : 2 sur 13
 DDT : 38 sur 82

a

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

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 ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric s'engage à venir visiter, les locaux ou parties d'immeuble inaccessibles lors de la visite initiale et à mettre à jour le présent rapport si le propriétaire ou le donneur d'ordre en font la demande à AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric dans les quinze jours calendaires suivant la date du présent rapport et si le propriétaire ou son mandataire ont pu faire disparaître les causes d'inaccessibilité.

Observation :

Néant

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
AMIANTE : 3 sur 13
DDT : 39 sur 82



SOMMAIRE

1	Le laboratoire d'analyses
2	La mission de repérage
2.1	L'objet de la mission
2.2	Le cadre de la mission
2.2.1	L'intitulé de la mission
2.2.2	Le cadre réglementaire de la mission
2.2.3	L'objectif de la mission
2.2.4	Le programme de repérage de la mission réglementaire
2.2.5	Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
2.2.6	Le périmètre à repérer
3	Conditions de réalisation du repérage
3.1	Bilan de l'analyse documentaire
3.2	Date d'exécution des visites du repérage in situ
3.3	Identification de l'opérateur de repérage
3.4	Plan et procédures de prélèvements
4	Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
4.1	Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.2	Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.3	Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire
4.4	Zones présentant des similitudes d'ouvrage
5	Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante
5.1	Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.2	Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.3	Conclusion et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire
5.4	Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage
6	Ecart /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport
7	Signature
8	Remarques
8.1	Remarques importantes
9	Annexes

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

ITGA AIX - ARTEPARC BAT E ROUTE DE LA COTE D AZUR - 13590 MEYREUIL

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. 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.

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. 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.

2.2.2. 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 autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de certains 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..

2.2.3. L'objectif de la mission :

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.

Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
AMIANTE : 4 sur 13
DDT : 40 sur 82

a

2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

Le programme de repérage est défini par les listes A et B de l'Annexe 13.9. 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.

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
ANNEXE 13-9
PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES
AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22

LISTE A mentionnée à l'article R.1334-20:

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

LISTE B mentionnée à l'article R.1334-21

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

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
AMIANTE : 5 sur 13
DDT : 41 sur 82



2.2.5. 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 inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

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.

2.2.6. 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.

- Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mandataire)

Année de construction : 1914

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Entrée	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Mur H (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 3 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 4 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 4 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 5 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 5 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Radiateur 1 (Peinture Métal)
RDC	Séjour / Cuisine	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 2 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 2 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Porte-fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Radiateur 1 (Peinture Métal) - Radiateur 2 (Peinture Métal)
RDC	Chambre 01	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Métal) - Porte-fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Radiateur 1 (Peinture Métal)
RDC	Chambre 02	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Radiateur 1 (Peinture Métal)
RDC	Dégagement	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Doublage) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois)
RDC	Salle de bain / WC	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Doublage) - Mur A (Faïence) - Mur B (Faïence) - Mur C (Faïence) - Mur D (Faïence) - Mur E (Faïence) - Mur F (Faïence) - Mur G (Faïence) - Mur H (Faïence) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : embrasure (Faïence) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 2 : embrasure (Faïence) - Fenêtre 2 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Radiateur 1 (Peinture Métal)

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
AMIANTE : 6 sur 13
DDT : 42 sur 82

RDC	Chambre 03	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 2 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 2 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Radiateur 1 (Peinture Métal)
RDC	Placard 01 Entrée	Sol (Carrelage) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
RDC	Chambre 04	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Mur H (Peinture Plâtre) - Mur I (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal) - Radiateur 1 (Peinture Métal)
RDC	Placard 02 Entrée	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
SOUS-SOL	Cave	Sol (Béton) - Plafond (Peinture Ciment) - Mur A (Peinture Ciment) - Mur B (Peinture Ciment) - Mur C (Peinture Ciment) - Mur D (Peinture Ciment) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
Extérieur	jardin	

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
AMIANTE : 7 sur 13
DDT : 43 sur 82

a

3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence / Principales conclusions
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non		Référence :
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non		Référence :
Descriptif des matériaux	Non		Référence :
Document interne	Non		Référence :
Acte de vente du bien	Non		Référence :
Dossier technique existant	Non		Référence :
Dossier technique Amiante existant	Non		Référence :
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non		Référence :
Détails des travaux réalisés	Non		Référence :
Diagnostic Amiante des parties communes	Non		Référence :
Rapports de repérage antérieurs	Non		Référence :

3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/02/2025

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

ARPOURETTES Eric

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K 35760 Saint-Grégoire, numéro de certification : CPDI7535

- AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric - 217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR

- Assurance ALLIANZ : 62 490 415 - Date de validité : 31/12/2025

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements, le cas échéant, a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATÉRIEAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites aux annexes A, B et C de la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport.

4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état de conservation
RDC	Placard 02 Entrée	Canalisation passant au plafond	P001	Calorifugeage	NON	RASP		

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **score = 1** : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - **score = 2** : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement - **score = 3** : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **EP** : Évaluation périodique - **AC1** : Action corrective de premier niveau - **AC2** : Action corrective de second niveau - **Aucune** : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
AMIANTE : 8 sur 13
DDT : 44 sur 82



Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

Zone présentant des similitudes d'ouvrage	Détail de la zone	Lié au repérage	Amianté
Néant	Néant	Néant	Néant

5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâtis autres que d'habitation

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Conclusion réglementaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant -

6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 EN VIGUEUR ET APPLICABLE À LA DATE DU RAPPORT :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
27/02/2025
Cachet:

Signature :

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4
06700 SAINT LAURENT DU VAR
06 50 93 94 35
Siret : 850 870 106 00018 - code APE : 7120B

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
AMIANTE : 9 sur 13
DDT : 45 sur 82

a

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier. Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu. Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 400103288 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : sans objet
- Illustration photographique : oui
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : oui
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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 oeuvre 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.

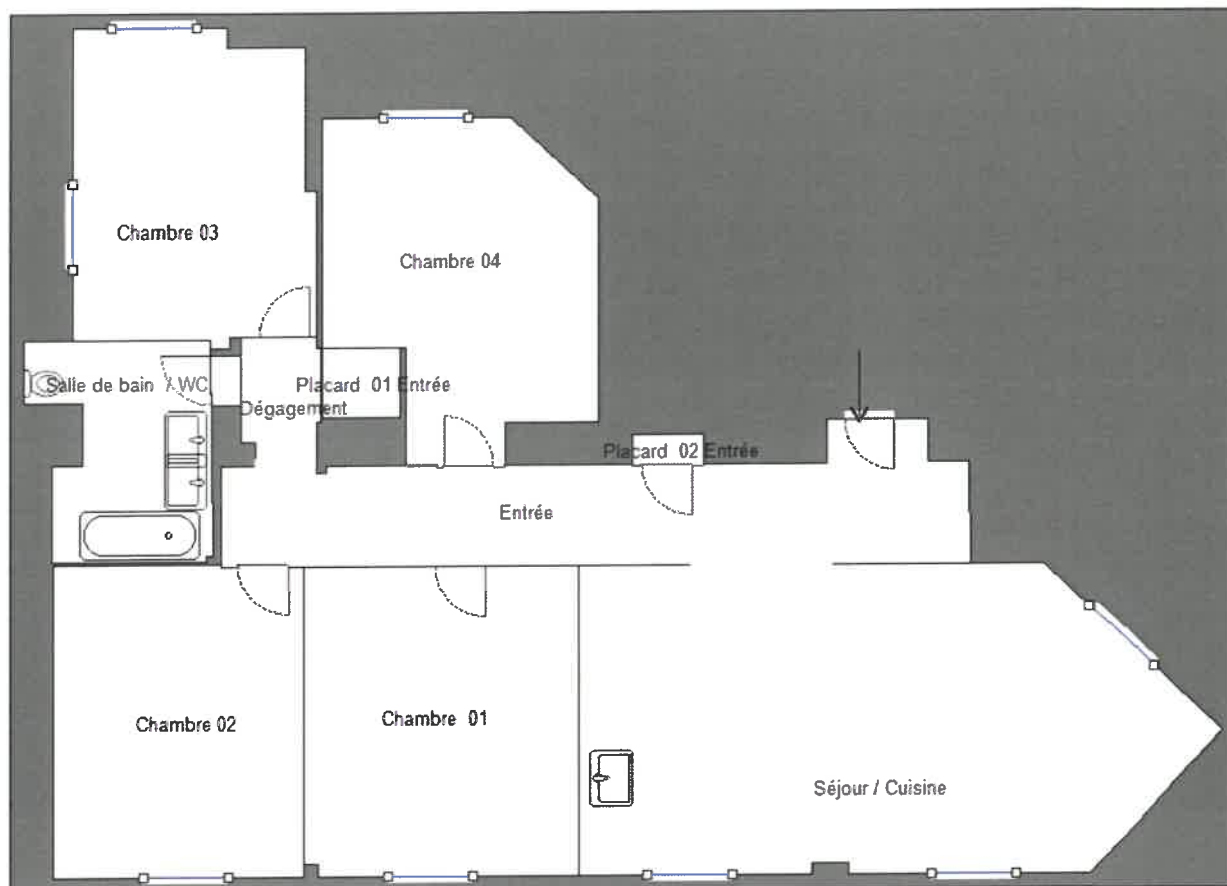
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plutôt aux situations d'usures anormales ou de dégradation.

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.



Croquis



Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
AMIANTE : 11 sur 13
DDT : 47 sur 82



Rapport Photos



Calorifuage

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
AMIANTE : 12 sur 13
DDT : 48 sur 82



Rapport Labo



Parc Ariane - Bâtiment 1 - 44, avenue Ariane
33700 MERIGNAC
Tél : 05.57.92.80.12
Fax : 05.56.80.15.24
www.itga.fr



Accréditation n° 1-5968

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT052503-5273 EN DATE DU 19/03/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

A EXPERTISE IMMO
Eric ARPOURETTES
72 AVENUE DE L'OCEAN
40330 AMOU

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0525-4297
Echantillon ITGA : IT052503-5273
Reçu au laboratoire le : 17/03/2025

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	400103288
Dossier client	-
Echantillon	P001 - isolant fibreux beige - cave
Description ITGA	Matériau fibreux marron avec poussières / Matériau plâtreux blanc en vrac

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscope
- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Matériau fibreux marron avec poussières + Matériau plâtreux blanc en vrac non séparable	MOLP + META (A) le 19/03/2025 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : JXL (2)

- (1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.
(2) Pour les couches réceptionnées en vrac et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie uniquement sur la prise d'essai et non par couche.

Validé par : Yann AUGER Technicien(ne) de Laboratoire

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rév 25

Page 1 / 1

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tél : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
AMIANTE : 13 sur 13
DDT : 49 sur 82

a

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 400103288

Pour le compte de AEXPERTISE IMMO

Date de réalisation : 2 mars 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023.

Références du bien

Adresse du bien
10 Bd du Parc Impérial
06000 Nice

Référence(s) cadastrale(s):
MH0223

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	prescrit	14/01/2025	oui	non	p.5
PPRn	Séisme	approuvé	28/01/2019	oui	oui ⁽²⁾	p.5
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	16/03/2020	non	non	p.6
PPRn	Feu de forêt	approuvé	07/02/2017	non	non	p.6
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	17/11/1999	non	non	p.7
PPRn	Mouvement de terrain Localisé (fortis): du à des...	approuvé	05/12/2008	non	non	p.7
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	07/10/2019	non	-	p.7
PPRn	Inondation	révisé	15/01/2014	non	non	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : https://aexpertisemmo.bc2e.com/
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 1 sur 31
DDT : 50 sur 82



Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	75 sites* à - de 500 mètres

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

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

(2) Secteur d'information sur les Sols.

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

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

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

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

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 2 sur 31
DDT : 51 sur 82



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

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

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

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 3 sur 31
DDT : 52 sur 82



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Obligations Légales de Débroussaillage.....	8
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	9
Déclaration de sinistres indemnisés.....	14
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	17
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	18
Annexes.....	19

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 4 sur 31
DDT : 53 sur 82



État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le 02/03/2025

Parcelle(s) : MH0223
10 Bd du Parc Impérial 06000 Nice

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **précrit** oui ☒ non ☐
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☒ Crue torrentielle ☐ Remonte de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
 Mouvement de terrain ☐ Météorite ☐ Sisme ☒ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
 Feu de forêt ☐ autre

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques graves ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **précrit** oui ☐ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui ☐ non ☒
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés : oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui ☐ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **précrit** oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☒
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : oui ☐ non ☐
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et chronique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui ☐ non ☐

*Informations à compléter par le vendeur / bailleur, disponibles auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☒ zone 5 ☐
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N.M.T.* oui ☐ non ☐
*Informations à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☒
Suivant les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16120 du 07/02/2015 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui ☐ non ☒
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme oui ☐ non ☐
 soit, à l'horizon d'exposition de 10 à 30 ans oui ☐ non ☐ soit, à l'horizon d'exposition de 30 à 100 ans oui ☐ non ☐
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐
*Informations à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui ☐ non ☒
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussaillage oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur à le
 Acquéreur à le

*cf. section Réglementation et prescriptions de travaux
 1. Partie à compléter par le vendeur / bailleur / détenteur partie : et sur sa seule responsabilité.
 Adresse : 15 rue des Imprimeries des Obligations ou d'interdiction réglementaire particulière, les actes connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien transféré, ne sont pas mentionnés par cet état.

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
 217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
 LAURENT DU VAR
 Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
 Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
 Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
 ERP : 5 sur 31
 DDT : 54 sur 82



Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 14/01/2025

Concerné*

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

Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

Concerné*

* Zone B1



Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 6 sur 31
DDT : 55 sur 82



Mouvement de terrain

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

Non concerné*

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

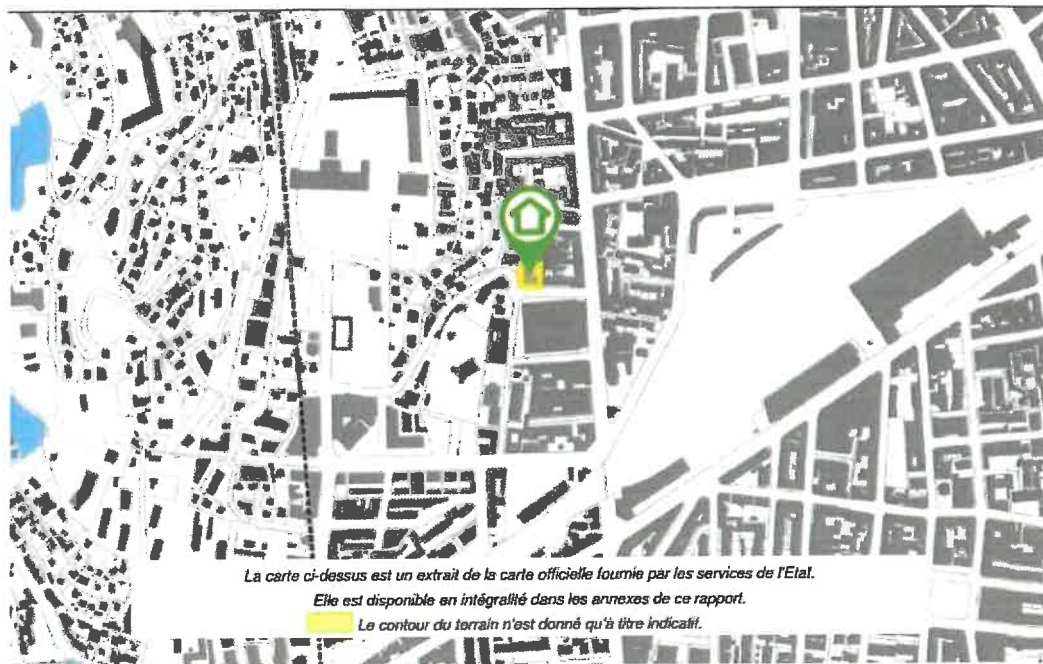


Feu de forêt

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

Non concerné*

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



Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 7 sur 31
DDT : 56 sur 82



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 8 sur 31
DDT : 57 sur 82



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

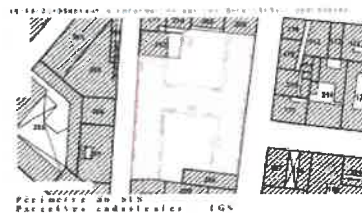
Le PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 17/11/1999



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



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



Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport

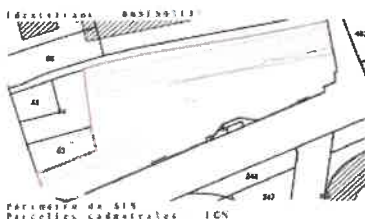
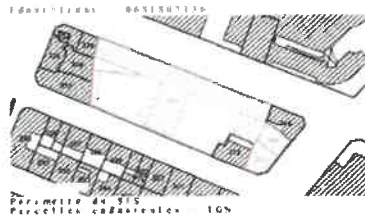
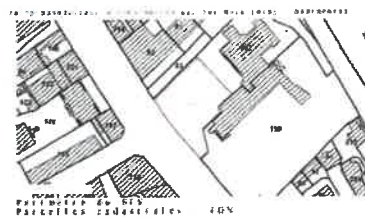


Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 9 sur 31
DDT : 58 sur 82



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



Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport

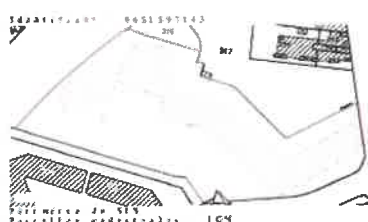
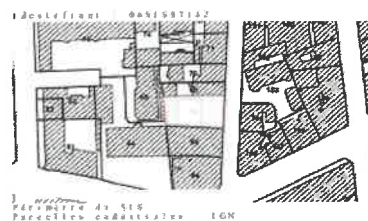
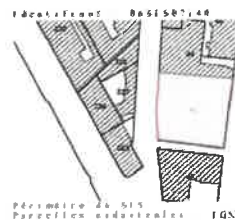
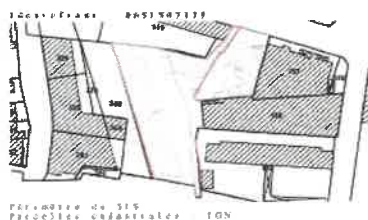


Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 10 sur 31
DDT : 59 sur 82



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



Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport

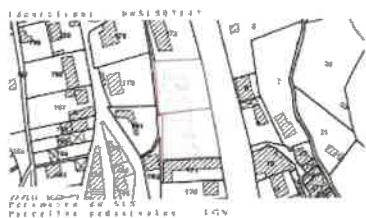
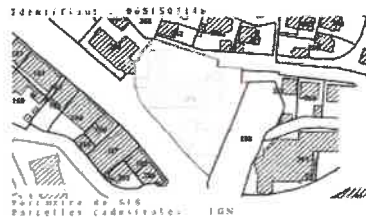
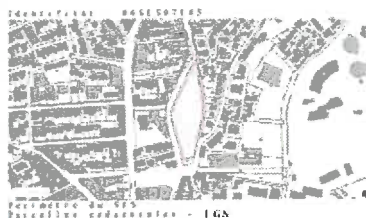


Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 11 sur 31
DDT : 60 sur 82



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



Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport

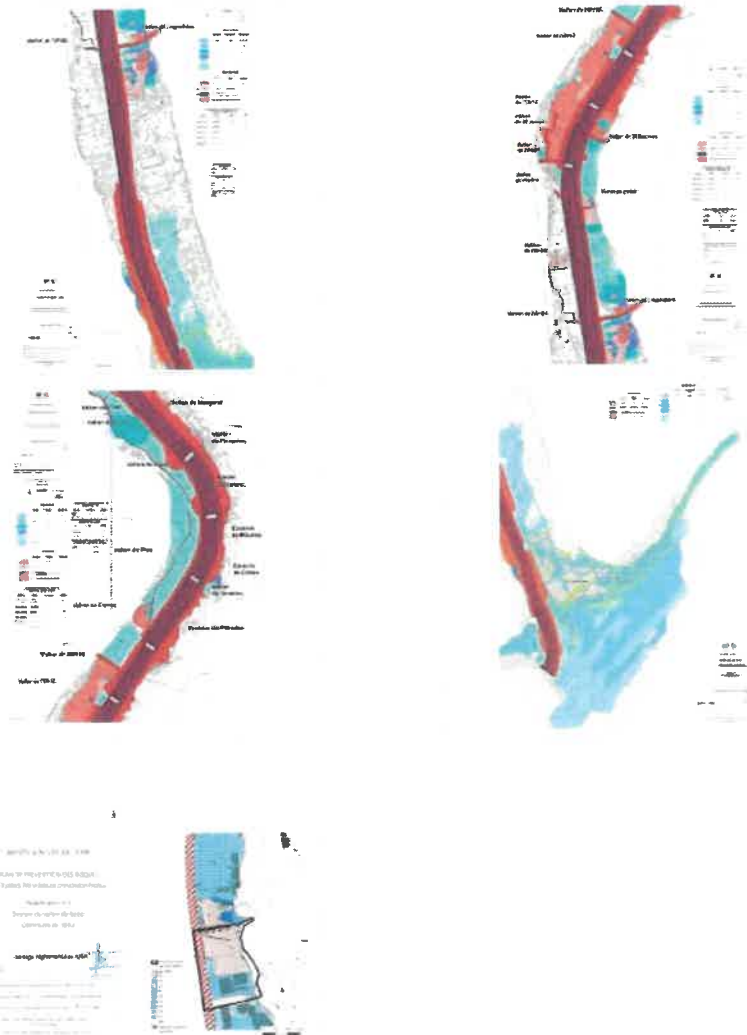


Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 12 sur 31
DDT : 61 sur 82



Le PPRn Inondation, révisé le 15/01/2014



Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 13 sur 31
DDT : 62 sur 82



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/10/2024	20/10/2024	05/11/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/03/2024	03/03/2024	01/06/2024	☐
Mouvement de terrain	02/03/2024	03/03/2024	03/12/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/02/2024	26/02/2024	14/06/2024	☐
Mouvement de terrain	26/02/2024	26/02/2024	03/12/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2023	30/06/2023	02/07/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	08/09/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	☐
Marée de tempête	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	☐
Mouvement de terrain	20/12/2019	22/12/2019	06/06/2021	☐
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	12/06/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	☐
Mouvement de terrain	22/11/2019	24/11/2019	13/02/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2019	03/11/2019	19/12/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2019	31/10/2019	24/10/2020	☐
Mouvement de terrain	31/10/2019	03/11/2019	03/12/2020	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	☐
Mouvement de terrain	03/10/2015	04/10/2015	02/03/2016	☐
Mouvement de terrain	14/11/2014	15/11/2014	07/06/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2014	11/11/2014	19/02/2015	☐
Mouvement de terrain	08/11/2014	12/11/2014	07/08/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	☐
Mouvement de terrain	04/11/2014	05/11/2014	07/06/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	16/01/2014	18/01/2014	02/02/2014	☐
Mouvement de terrain	16/01/2014	20/01/2014	26/04/2014	☐
Mouvement de terrain	04/01/2014	06/01/2014	26/04/2014	☐
Mouvement de terrain	25/12/2013	26/12/2013	26/04/2014	☐
Mouvement de terrain	07/03/2013	09/03/2013	26/10/2013	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/2012	30/09/2012	13/01/2013	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/09/2012	24/09/2012	13/01/2013	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2011	08/11/2011	07/03/2012	☐
Par submersion marine	05/11/2011	09/11/2011	15/06/2012	☐
Mouvement de terrain	15/11/2010	15/11/2010	10/04/2011	☐
Mouvement de terrain	30/10/2010	25/12/2010	22/06/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	☐
Par submersion marine	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	☐
Par submersion marine	01/01/2010	02/01/2010	13/05/2010	☐
Par submersion marine	22/12/2009	22/12/2009	13/05/2010	☐
Par submersion marine				☐

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 14 sur 31
DDT : 63 sur 82



Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Mouvement de terrain	22/12/2009	29/12/2008	13/05/2010	☐
Mouvement de terrain	13/12/2008	17/12/2008	01/07/2009	☐
Par submersion marine	30/11/2008	01/12/2006	21/05/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2005	03/12/2005	14/05/2006	☐
Mouvement de terrain	02/12/2005	03/12/2005	10/10/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	23/04/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	23/04/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	22/02/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	23/04/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	22/02/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	☐
Par submersion marine				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	04/05/2007	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/08/2002	25/08/2002	24/01/2003	☐
Mouvement de terrain	24/11/2000	24/11/2000	14/08/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	☐
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	☐
Mouvement de terrain	05/11/2000	06/11/2000	14/06/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/10/2000	11/10/2000	29/12/2000	☐
Mouvement de terrain	11/10/2000	15/10/2000	14/08/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/2000	06/06/2000	22/11/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	☐
Mouvement de terrain	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/1999	19/09/1999	19/03/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/1998	30/09/1998	05/02/1999	☐
Glissement de terrain	24/12/1998	25/12/1998	22/08/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1998	12/01/1998	14/02/1998	☐
Attaquement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	11/01/1998	12/01/1998	17/04/1998	☐
Glissement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	☐
Glissement de terrain	10/01/1994	11/01/1994	10/06/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	13/01/1994	10/06/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1992	06/10/1992	27/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1992	10/09/1992	28/03/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/1992	19/06/1992	27/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/1991	30/09/1991	15/10/1992	☐
Par submersion marine	28/08/1991	30/09/1991	27/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	25/07/1989	☐
Par submersion marine	25/02/1989	26/02/1989	07/02/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1983	24/08/1983	08/10/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	06/02/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	☐

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

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018



n° de rapport : 400103288
ERP : 15 sur 31
DDT : 64 sur 82



Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Nice

Adresse de l'immeuble :
10 Bd du Parc Impérial
Parcelle(s) : MH0223
06000 Nice
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 16 sur 31
DDT : 65 sur 82



Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« 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 ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 17 sur 31
DDT : 66 sur 82



Prescriptions de travaux

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

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

Documents de référence

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

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 02/03/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn Inondation prescrit le 14/01/2025. A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn Séisme approuvé le 28/01/2019. Zone B1
- Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 18 sur 31
DDT : 67 sur 82



AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le **30 JUIN 2023**

**Arrêté préfectoral
abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à la liste des communes
soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs**

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

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

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

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

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

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

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



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

ARRÊTE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 :

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

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

Article 5 :

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

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
M. J. S. 22

Philippe LOOS

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

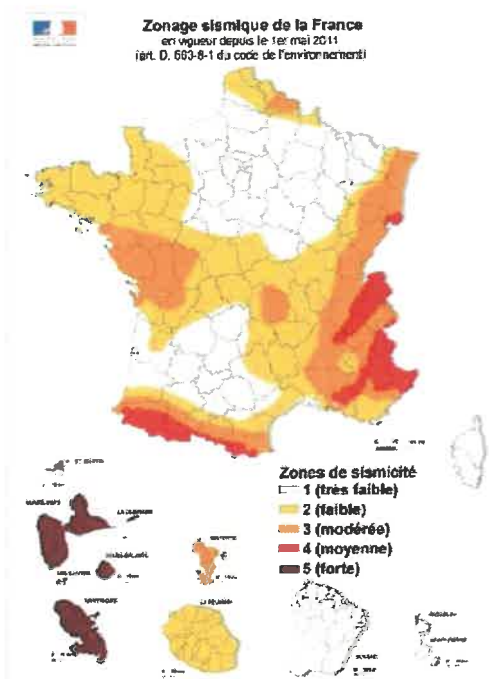
n° de rapport : 400103288
ERP : 20 sur 31
DDT : 69 sur 82





Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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





Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 400103288
ERP : 25 sur 31
DDT : 74 sur 82



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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



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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une **ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

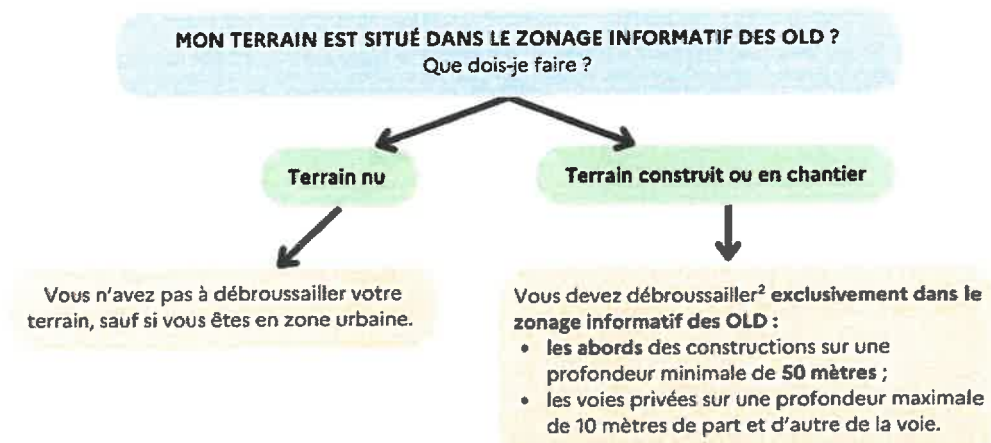
¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.



QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussailllement>



Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailllement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailllement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailllement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailllement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailllement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailllement liées à vos constructions sont à réaliser sur une profondeur minimale de 50 mètres à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailllement sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussailllement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un courrier avec accusé de réception, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailllement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailllement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

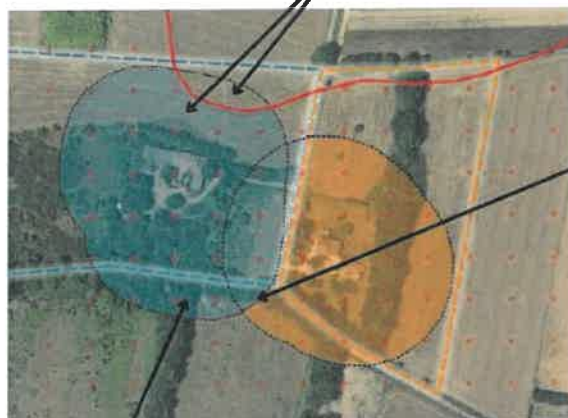
² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailllement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.



QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le remboursement des assurances.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025



Attestations RCP et Certifications



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D dont le Siège social se situe au 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex 542 110 291 RCS Nanterre atteste que :

A EXPERTISE IMMO
Monsieur ARPOURETTES Eric
72 AVENUE DE L'OCEAN
40330 AMOU

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 490 415 qui a pris effet le 01/01/2025.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités et/ou Formations, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris, le 16 décembre 2024

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Par délégation

Willis Towers Watson France
Société par Actions Simplifiée au capital de 1 432 810 euros
Siège social : 15 Avenue de l'Opéra - 75001 Paris
Tél : 01 47 43 50 00
SIRET 511 611 102 - RCS Nanterre - N° de TVA Intracommunautaire : FR15111021102

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertiseimmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Rapport

n° de rapport : 400103288
DDT : 81 sur 82



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI7535 Version 001

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur ARPOURETTES Eric

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 12/04/2024 - Date d'expiration : 11/04/2031
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 12/04/2024 - Date d'expiration : 11/04/2031
Audit Énergétique	Audit Énergétique (2) Date d'effet : 19/03/2025 - Date d'expiration : 11/04/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 12/04/2024 - Date d'expiration : 11/04/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 12/04/2024 - Date d'expiration : 11/04/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 02/08/2024 - Date d'expiration : 01/08/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 02/08/2024 - Date d'expiration : 01/08/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 02/08/2024 - Date d'expiration : 01/08/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (4) Date d'effet : 10/10/2024 - Date d'expiration : 09/10/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

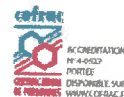
Valide à partir du 19/03/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic : amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret n° 2023-1219 du 30 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de délivrance de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
(4) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic : amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev20



Société

AEXPERTISE IMMO / ARPOURETTES Eric
217 CORNICHE D'AGRIMONT - BAT 4 - 06700 SAINT
LAURENT DU VAR
Tel : 06 50 93 94 35 | Mail : eric.arpourettes@bc2e.com
Web : <https://aexpertisemmo.bc2e.com/>
Siret : 850 870 106 00018

Rapport

n° de rapport : 400103288
DDT : 82 sur 82