

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



ELITAZUR

Société Civile Professionnelle

LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER

Huissiers de Justice Associés qualifiés Commissaires de Justice

23 avenue du Petit Juas

06400 - CANNES

www.elitazur.com

Tel : 0492995888

contact@elitazur.com

**MERCREDI VINGT NEUF JUIN
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 09 heures 30**

A LA REQUETE DE :

LA SOCIETE GENERALE, Société Anonyme au capital de 1.046.405.540,00 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n°552 120 222, dont le siège social est 29 Boulevard Haussmann, PARIS (75009), prise en sa succursale de MONACO, sise Palais de la Scala, 16 avenue de la Costa à MONACO CEDEX (98007), et agissant poursuites et diligences en la personne du Directeur de ladite succursale, Monsieur Alexandre ROUSSEAU, domicilié es-qualité au siège de la dite succursale.

Ayant pour avocat constitué Maître Franck Gambini, avocat au barreau de Grasse.

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de GRASSE le 21 Octobre 2020, signifié le 2 Novembre 2020, aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré le 3 Février 2021.
- Un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 13/06/2022

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours impartis.

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à Monsieur Peter LANDERS.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

7 bis Chemin de Poudeirac

06650 OPIO



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Référence : 2200588

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Nathalie NONCLERCQ-REGINA, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER, Huissiers de Justice Associés demeurant 23 avenue du Petit Juas à CANNES (06), par l'un d'eux soussigné,

Me suis rendue à l'adresse ci-dessus, assistée de Monsieur Francis PIERRARD, de la Société L'Expert Immobilier, diagnostiqueur et en présence de Madame Cécile BODEAU, Témoin, Monsieur Jean Luc BODEAU, Témoin et de Monsieur François CARATTI, Serrurier, Société MINUTE SERVICES.

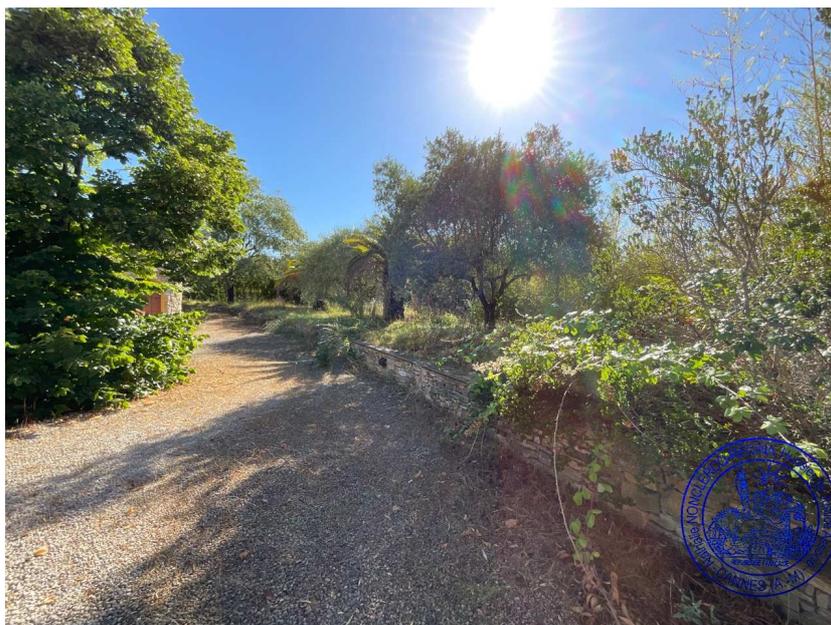
OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX OPERATIONS SUIVANTES :

La propriété est située dans un quartier résidentiel, à proximité du Golf de la Grande Bastide.

Personne ne répondant à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture du portail de droite (retenu fermé au moyen d'une chaîne et d'un cadenas posé en partie supérieure entre les deux vantaux) et à la porte d'entrée de la villa et du garage par le serrurier, requis à cet effet.



A l'arrière du portail, une allée mène :



- A gauche, à un garage, avec parement de pierres en façade,



En montant à la maison de type provençal,





Vue depuis la propriété





L'état du jardin envahi de hautes et mauvaises herbes, des arbres et des massifs non taillés dénotent un défaut d'entretien et un état d'abandon.



Extérieur de la Maison



Façade arrière avec une planche de terrain en restanque







La propriété dispose d'une piscine avec mosaïque dont les dimensions sont d'environ 12 x 6 m.



TERRASSE

- pour partie ombragée avec une tonnelle en fer forgé et paillasse,
- avec une fontaine,



Référence : 2200588



MAISON

La maison est libre de toute occupation et quasiment vide.

HALL

La maison est équipée d'une porte d'entrée en bois à l'ancienne.



- Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.
- Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.
- Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes battantes en bon état



SÉJOUR CÔTÉ GAUCHE DU HALL D'ENTRÉE



- Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.
- Les **murs** sont recouverts de peinture stucco en bon état.
- Le **plafond (vouté)** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres et une fenêtre, en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève une cheminée.

Référence : 2200588





WC (à droite du hall d'entrée)

- Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, tomettes anciennes en terre cuite.
- Les **murs** sont recouverts pour partie de peinture et pour l'autre de faïence, de type carreaux de salerne, en bon état.
- Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un lave-mains en bon état
- un WC suspendu en bon état



Référence : 2200588

SALLE À MANGER (à droite du Hall d'entrée)



- Le sol est recouvert de carrelage en bon état.
- Les murs sont recouverts de peinture stucco en bon état.
- Le plafond (vouté) est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois, ouvrant sur la terrasse.

CUISINE



Référence : 2200588

- Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.
- Les **murs** sont recouverts d'une peinture stucco en bon état.
- Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Elle est équipée d'un évier et d'un plan de travail en pierre, avec piano de cuisine.



CELLIER

De la cuisine, on accède à un cellier.

S'y trouve le tableau électrique.



BUANDERIE

Egalement depuis la cuisine à une buanderie, avec une porte-fenêtre avec volet ouvrant sur l'allée menant à l'arrière de la maison.



SALLE À MANGER D'ÉTÉ



- Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.
- Les **murs** sont recouverts de peinture stucco en bon état.
- Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

La pièce ouvre sur la terrasse par une porte fenêtre avec châssis et serrure en ferronnerie.



Depuis la salle à manger d'été, on accède au sous-sol par un escalier,



Avec :

- **Cave à vin**

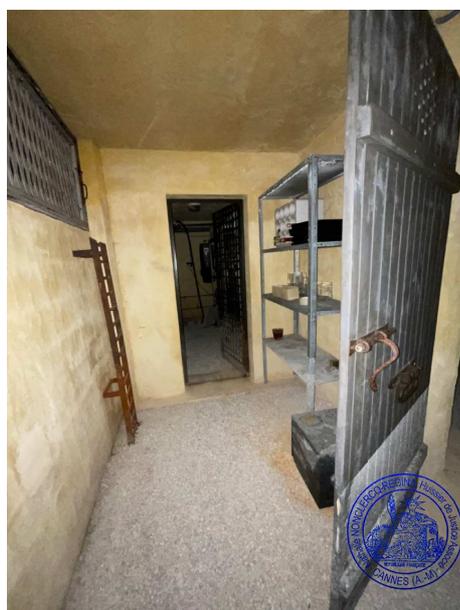


Référence : 2200588

- Un petit local avec porte ancienne,



- Local technique avec chaudière et système d'aspiration centralisé,
-





ÉTAGE

On y accède par un escalier en bon état avec rampe en fer forgé, menant au dégagement à l'étage.



DEGAGEMENT



- Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, tomettes anciennes en terre cuite.
- Les **murs** sont recouverts de peinture stucco en bon état.
- Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.



Avec une vue dégagée,



CHAMBRE 1 (à droite)

- Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.
- Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.
- Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

La pièce dispose de deux placards et est éclairée par deux fenêtres.



Référence : 2200588



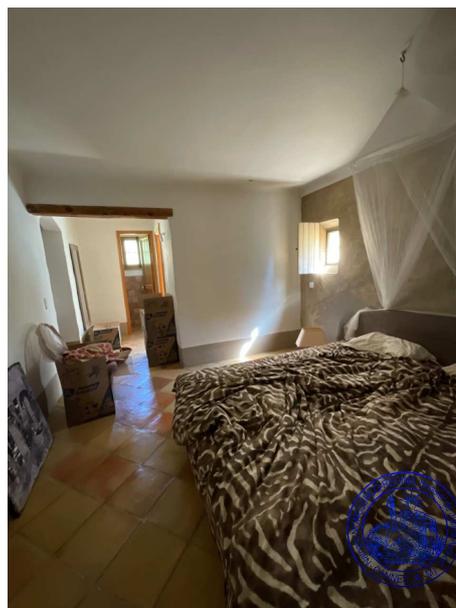
CHAMBRE 2 (côté gauche)

- Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.
- Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.
- Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.



CHAMBRE 3 (MAÎTRE) avec dressing, salle de bain et wc indépendant



- Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état,
- Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.
- Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état

Elle dispose d'un dégagement avec placards, ouvrant sur le dressing, la salle de bain et le wc indépendant



SALLE DE BAIN



Référence : 2200588

DRESSING



WC INDEPENDANT



Référence : 2200588

Revenant sur le dégagement,

- **Un wc**
- Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.
- Les **murs** sont recouverts de faïence en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant simple.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC suspendu en bon état



SALLE D'EAU

- Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.
- Les **murs** sont recouverts de pour partie de peinture et de l'autre de faïence en bon état.
- Le faux plafond avec spots intégrés en bon état

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une double vasque en bon état, encastrée dans un plan carrelé,
- une cabine de douche en bon état



CHAMBRE 4



- Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état,
- Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.
- Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre avec volet.



Référence : 2200588

DEUXIÈME ÉTAGE

On y accède par un escalier depuis le dégagement.

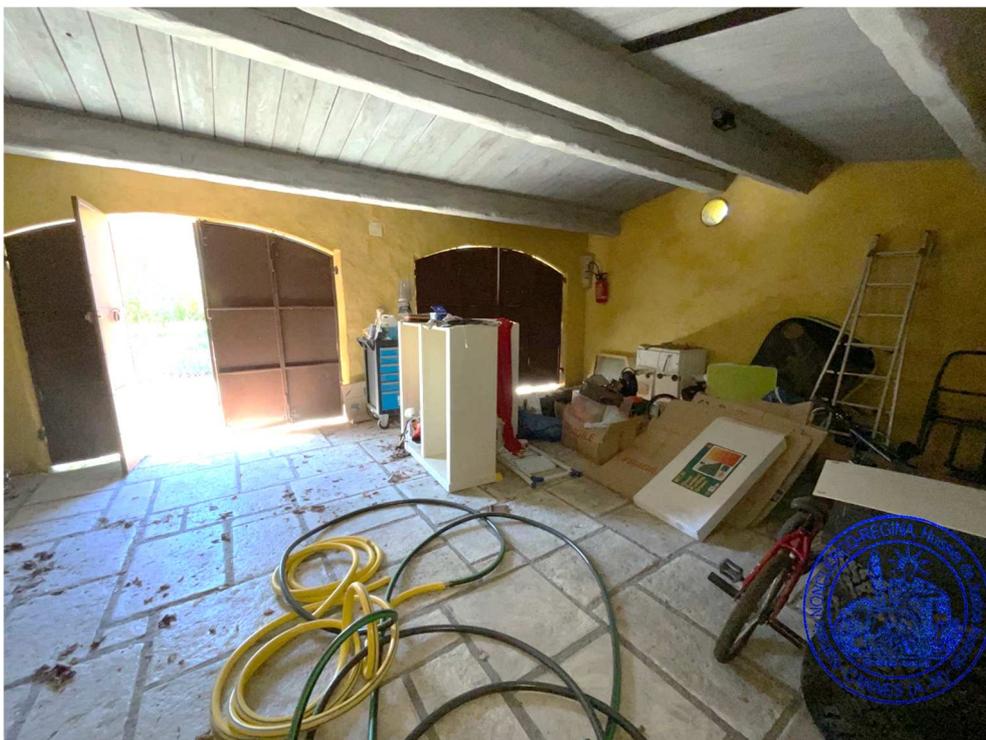


Il mène à des combles aménagés avec salle de jeux, équipée d'une unité de climatisation.



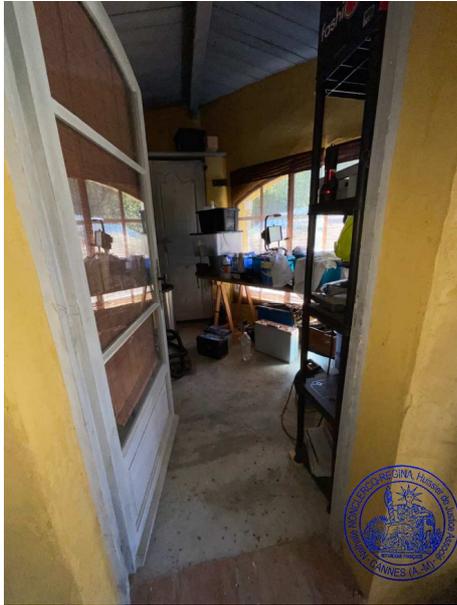


GARAGE DOUBLE





Avec un atelier et le local de la piscine,



Des fissures sont visibles sur le pan de mur enterré au fond du garage, situé en soutènement de la piscine.



Une lame de bois en plafond entre les poutres est manquante, laissant visible la plaque ondulée apparemment en fibrociment.

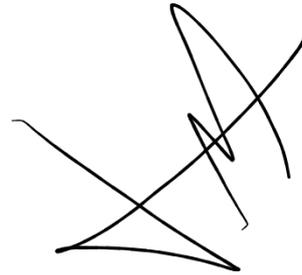


Référence : 2200588

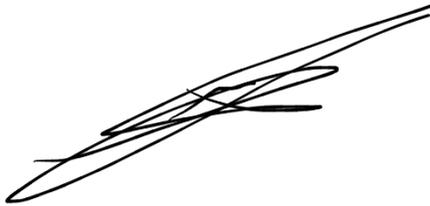
SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Madame Cecile BODEAU
Témoïn



Monsieur Jean Luc BODEAU
Témoïn



Monsieur François CARATTI
Serrurier
MINUTE SERVICES

DIAGNOSTICS

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : non défini
Etabli le : 04/07/2022
Valable jusqu'au : 03/07/2032

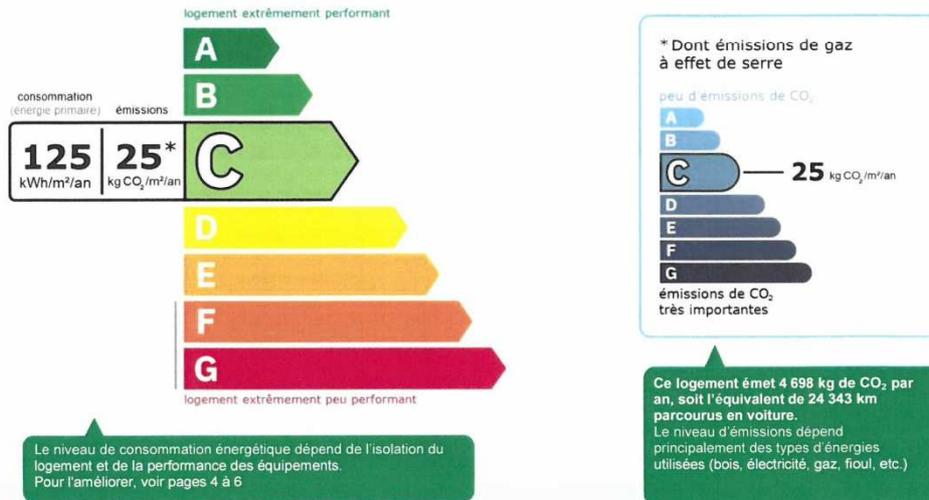
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **7bis chemin de Poudeirac**
06650 OPIO

Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **1989 - 2000**
Surface habitable : **181.88 m²**

Propriétaire : **Monsieur LANDERS Peter**
Adresse : **23 rue Basse 98 000 MONACO**

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 570 €** et **2 160 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

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

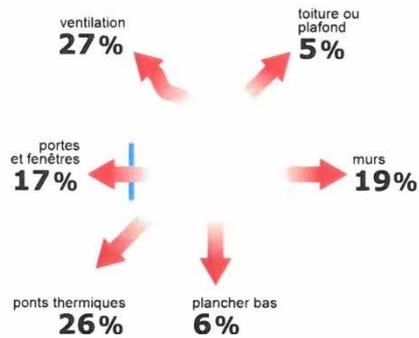
Informations diagnostiqueur

L EXPERT IMMOBILIER
16 bd. Carnot
06400 CANNES
tel : IBAN FR76 1027 8089 5800 0201 4160
129

Diagnostiqueur : **PIERRARD Francis**
Email : **contact@lexpertimmo.fr**
N° de certification : **B2C 0614**
Organisme de certification : **B.2.C**



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe-eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  géothermie
-  réseau de chaleur ou de froid vertueux
-  chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel 18 056 (18 056 é.f.)	entre 1 170 € et 1 600 €	74 %
eau chaude	Gaz Naturel 2 324 (2 324 é.f.)	entre 150 € et 210 €	10 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electrique 794 (345 é.f.)	entre 80 € et 110 €	5 %
auxiliaires	Electrique 1 730 (752 é.f.)	entre 170 € et 240 €	11 %
énergie totale pour les usages recensés :	22 903 kWh (21 477 kWh é.f.)	entre 1 570 € et 2 160 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 145ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -23% sur votre facture **soit -416€ par an**

Astuces

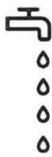
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 145ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

60ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -56€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 1989 et 2000)	moyenne
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	moyenne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, double vitrage Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 3200 à 4800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 28300 à 42500€

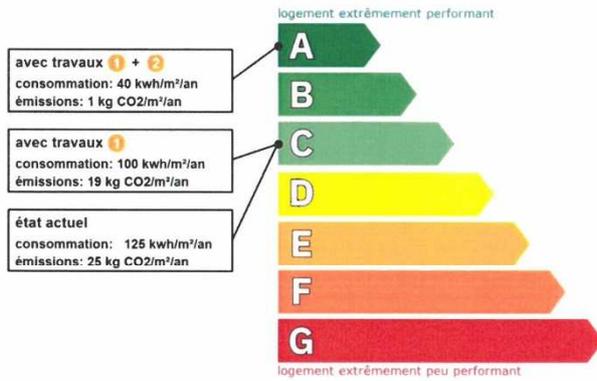
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

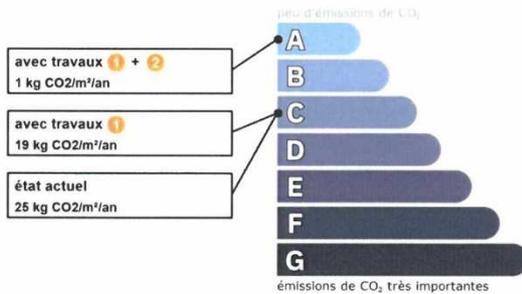
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOU

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**
 Référence du DPE : **LANDERS07220162**
 Date de visite du bien : **04/07/2022**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BE 35, Parcelle(s) n° 02**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	📏 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1989 - 2000
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	181,88 m ²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,55 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 42,15 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air	📍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 38,4 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air	📍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 41,35 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≥ 25 cm

Plancher	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	90 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	36 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	90 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	oui
Plafond	Année isolation	📄 Document fourni	1989 - 2000
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	90 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
Fenêtre 1 Sud	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	1989 - 2000
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5,6 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	6,6 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Fenêtre 3 Ouest	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	6,6 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	

	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,65 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel	

Fenêtre 7 Nord	Largeur du dormant menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	⓪	Observé / mesuré	2 m²	
	Placement	⓪	Observé / mesuré	Mur 2 Nord	
	Orientation des baies	⓪	Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	⓪	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	⓪	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	⓪	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	⓪	Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive	⓪	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	⓪	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	⓪	Observé / mesuré	en tunnel	
Fenêtre 8 Nord	Largeur du dormant menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	⓪	Observé / mesuré	0,96 m²	
	Placement	⓪	Observé / mesuré	Mur 2 Nord	
	Orientation des baies	⓪	Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	⓪	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	⓪	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	⓪	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	⓪	Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive	⓪	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	⓪	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	⓪	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Porte	Largeur du dormant menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de porte	⓪	Observé / mesuré	3 m²	
	Placement	⓪	Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Type de local adjacent	⓪	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	⓪	Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Positionnement de la menuiserie	⓪	Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Pont Thermique 1	Type de pont thermique	⓪	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
		Type isolation	⓪	Observé / mesuré	ITI
		Longueur du PT	⓪	Observé / mesuré	14 m
		Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	⓪	Observé / mesuré	en tunnel	
	Type de pont thermique	⓪	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte	
	Type isolation	⓪	Observé / mesuré	ITI	
	Longueur du PT	⓪	Observé / mesuré	5,5 m	
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	⓪	Observé / mesuré	en tunnel	
	Type de pont thermique	⓪	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud	
	Type isolation	⓪	Observé / mesuré	ITI	
	Longueur du PT	⓪	Observé / mesuré	20,8 m	

	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	20,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 8 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	21 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,5 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	21 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12 m
Pont Thermique 16	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,5 m
Pont Thermique 17	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	15 m
Pont Thermique 18	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12 m
Pont Thermique 19	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,4 m
Pont Thermique 20	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	15 m
Pont Thermique 21	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12 m
Pont Thermique 22	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel

Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

Informations société : L EXPERT IMMOBILIER 16 bd. Carnot 06400 CANNES

Tél. : IBAN FR76 1027 8089 5800 0201 4160 129 - N°SIREN : 0686575760 - Compagnie d'assurance : GAN n° 121 371 941

L'Expert Immobilier

Cabinet PIERRARD

Francis PIERRARD ingénieur INSA
Les compétences d'un ingénieur, les garanties d'un réseau

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° LANDERS07220162

Numéro de dossier : LANDERS07220162
Date de la recherche : 05/07/2022
Date de fin de validité : 04/01/2023

Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	7bis chemin de Poudeirac (lotisst. Les Jardins d'Hélène)
Commune :	06650 OPIO
Section cadastrale :	BE 35 Parcelle(s) n° 02,
Coordonnées GPS :	

Exposition aux risques				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Risque sismique niveau 3 : Modérée--			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	



Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

n° 06089061120 du 20/11/2006 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble 7bis chemin de Poudeirac (lotisst. Les Jardins d'Hélène) code postal ou Insee 06650 commune OPIO

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé oui non
date 20/11/2006

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

Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche
Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt
Séisme Volcan Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M prescrit anticipé approuvé oui non
date

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

Mouvements de terrain Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé oui non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en Zone 1 très faible Zone 2 faible Zone 3 modérée Zone 4 moyenne Zone 5 forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente * catastrophe naturelle minière ou technologique oui non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

Monsieur LANDERS Peter

OPIO / 05/07/2022

Modèle Etat des risques et pollutions MTEs/DGPR novembre 2017 en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ÉTAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-B-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles configurées appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinématique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR

Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Préfecture : Alpes-Maritimes

Adresse de l'immeuble : 7bis chemin de Poudeirac (lotist. Les Jardins d'Hélène) 06650 OPIO

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Néant	-	-	-			

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

Etabli le : 05/07/2022

Signature :

Vendeur : Monsieur LANDERS Peter



Préfecture des Alpes-Maritimes

OPIO

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

du 3 février 2006

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn

oui non

Application anticipée	date	11/04/2005	catéa	Incendies de forêt			
Les documents de référence sont :							
dossier PPRn	<input checked="" type="checkbox"/>	carte de qualification de l'aléa	<input type="checkbox"/>	périmètre d'étude	<input type="checkbox"/>	carte des historiques des incendies	<input type="checkbox"/>
Les pièces jointes sont :							
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en comp.	<input type="checkbox"/>	rapport de présentation	<input type="checkbox"/>	plan de zonage réglementaire	<input checked="" type="checkbox"/>	carte des effets de site en risque sismique	<input type="checkbox"/>
règlement	<input checked="" type="checkbox"/>	carte de qualification de l'aléa	<input type="checkbox"/>	périmètre d'étude	<input type="checkbox"/>	carte des historiques des incendies	<input type="checkbox"/>

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT

oui non

date	effet
Les documents de référence sont :	
Consultable sur Internet	<input type="checkbox"/>
Consultable sur Internet	<input type="checkbox"/>

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité : zone Ia zone Ib zone II zone III non

Date d'élaboration de la présente fiche : 3 février 2006

FicheSynthetique



Préfecture des Alpes-Maritimes

OPIO

Liste des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
 pour l'application du IV de l'article L125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

du 3 février 2006

2. Situation de la commune au regard des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

- Evènement de type: Inondation et/ou coulées de boue

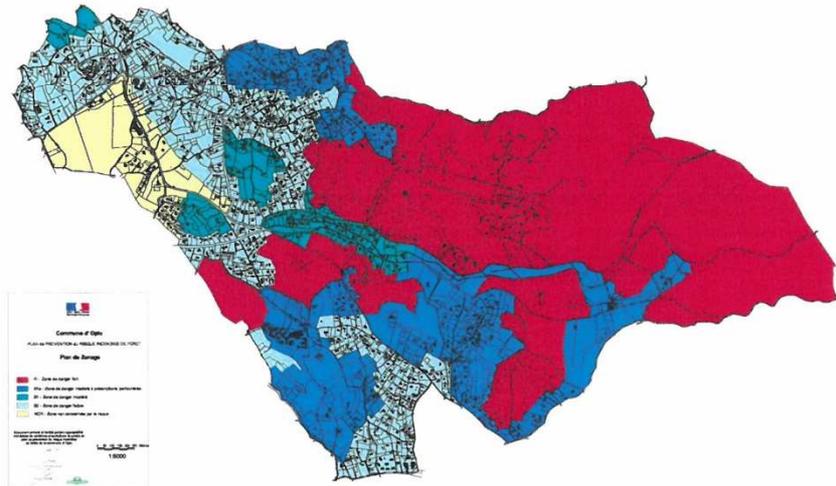
La commune a fait l'objet d'un arrêté Favorable de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du	04/02/1983
Date de début de l'évènement	06/11/1982
Date de fin de l'évènement	10/11/1982
Date de parution au journal officiel	06/02/1983
La commune a fait l'objet d'un arrêté Favorable de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du	02/12/1987
Date de début de l'évènement	10/10/1987
Date de fin de l'évènement	11/10/1987
Date de parution au journal officiel	16/01/1988
La commune a fait l'objet d'un arrêté Favorable de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du	21/11/1994
Date de début de l'évènement	04/11/1994
Date de fin de l'évènement	06/11/1994
Date de parution au journal officiel	25/11/1994
La commune a fait l'objet d'un arrêté Favorable de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du	02/02/1996
Date de début de l'évènement	11/01/1996
Date de fin de l'évènement	12/01/1996
Date de parution au journal officiel	14/02/1996
La commune a fait l'objet d'un arrêté Favorable de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du	19/12/2000
Date de début de l'évènement	05/11/2000
Date de fin de l'évènement	06/11/2000
Date de parution au journal officiel	29/12/2000
La commune a fait l'objet d'un arrêté Favorable de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du	10/10/2005
Date de début de l'évènement	08/09/2005
Date de fin de l'évènement	09/09/2005
Date de parution au journal officiel	14/10/2005

- Evènement de type: Sécheresse/réhydratation des sols

La commune a fait l'objet d'un arrêté Favorable de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du	30/06/1994
Date de début de l'évènement	01/09/1990
Date de fin de l'évènement	30/09/1993
Date de parution au journal officiel	09/07/1994

Date d'élaboration de la présente fiche : 3 février 2006

ListeArretesCatNat_

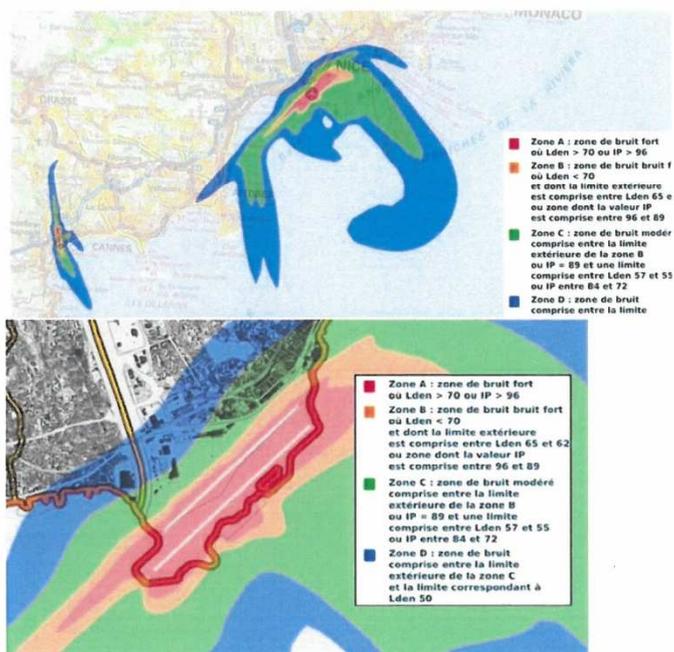


PlanDeZonage. INCENDIE – zone de danger faible

Exposition au Bruit

Notre prestation ne saurait comprendre celles d'un cabinet d'acoustique qui seul peut faire une étude exhaustive

Zone non concernée : hors fuseaux Bruit de l'aérodrome et aéroport proches



Exposition au bruit_hors fuseaux Bruit

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : LANDERS07220162
Date du repérage : 04/07/2022

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 7bis chemin de Poudeirac (lotisst. Les Jardins d'Hélène) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro lotisst. Les Jardins d'Hélène Code postal, ville : .06650 OPIO Section cadastrale BE 35, Parcelle(s) n° 02
Périmètre de repérage : Maison individuelle de 30 ans environ sur deux niveaux principaux élevé sur un sous sol partiel à usage de caves et chaufferie, et augmentés de combles aménagés non habitable. Toiture sans accès à plus de 6m, sous face rampants doublés.
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Maison de 150 à 200 m² Habitation (maison individuelle) 1990/2000

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Monsieur LANDERS Peter Adresse : 23 rue Basse 98 000 MONACO
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP LALEURE NONCLERCQ CARON CHEVALIER Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	PIERRARD Francis	Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 19/02/2018 Échéance : 19/02/2023 N° de certification : B2C 0614
Raison sociale de l'entreprise : L EXPERT IMMOBILIER (Numéro SIRET : 45364206800010) Adresse : 16 bd. Carnot, 06400 CANNES Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Numéro de police et date de validité : 121 371 941 - 01 janvier				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 05/07/2022, remis au propriétaire le 05/07/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Toit maison	Toutes	Hauteur trop importante
Toit maison	La toiture Non vue - hauteur > 6m et sans accès Depuis les combles, la toiture semble être de type plancher poutrelles hourdis et chappe sous tuiles	Hauteur trop importante

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la

Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (treilles)
Vitré-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardaux bitumeux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Wc,
Séjour,
Salle à manger,
Cuisine,
Cellier,
S. à manger d'été,
Buanderie,
Rdc Maison - Entrée,
Niv - 1 - Palier,
Cave à vin,
Caves,
Chaufferie,
Etage 1 - Palier,
Chambre 1,**

**Sbains,
Wc 2,
Dégagement,
Chambre 2,
Dresssing,
Wc 3,
Sbains 2,
Chambre 3,
Chambre 4,
Combles - Combles aménagés,
Grenier,
Garage,
Toit garage,
Local débarras,
Local jardin**

Localisation	Description
Rdc Maison - Entrée	Sol Carrelage Mur Plâtre gratté Plafond Plâtre peint
Wc	Sol Carrelage Mur Plâtre gratté Plafond Plâtre peint
Séjour	Sol Carrelage Mur Plâtre gratté Plafond Plâtre peint
Salle à manger	Sol Carrelage Mur Plâtre gratté Plafond Plâtre peint
Cuisine	Sol Carrelage Mur Plâtre gratté Plafond Plâtre peint
Cellier	Mur Plâtre peint
Buanderie	Mur Carrelage
S. à manger d'été	Mur Enduit gratté
Niv - 1 - Palier	Mur Plâtre gratté
Cave à vin	Sol gravillon Mur plafond vouté ciment graté
Caves	Sol ciment Mur plafond vouté ciment graté
Chaufferie	Sol Carrelage Mur Ciment peint Plafond Ciment peint
Etage 1 - Palier	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Chambre 1	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint

Localisation	Description
Sbains	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Plâtre peint
Wc 2	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Plâtre peint
Dégagement	Mur Plâtre peint
Chambre 2	Mur Plâtre peint
Wc 3	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Plâtre peint
Sbains 2	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Plâtre peint
Chambre 3	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Chambre 4	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Combles - Combles aménagés	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond rampants béton platre peint
Grenier	Plafond rampants béton platre peint
Toit maison	Sol Mur Remarques : La toiture est constituée de Non vu hauteur > 6m et sans accès
Toit garage	Plafond Toit Tuelles rondes sur Eléments ondulés type PST
Garage	Sol Ciment Mur Ciment peint Plafond rampants panelles bois sous toiture et sur poutres bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 05/07/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/07/2022

Heure d'arrivée : 18 h 01

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Toit garage	Identifiant: M001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Composant de la construction: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Partis à sonder: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: M001 Sondage: Visuel	Présence d'amiante	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à OPIO, le 04/07/2022

Par : PIERRARD Francis



L'Expert Immobilier
SARL au capital de 22 000 € - SIREN 433 842 098 00010
16, Bd Carnot - BP 218
06408 CANNES CEDEX
Tél. 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39
Port. 06 86 57 57 90

Cachet de l'entreprise



L'Expert Immobilier
SARL au capital de 22 000 € - SIREN 433 842 098 00010
16, Bd Carnot - BP 218
06408 CANNES CEDEX
Tél. 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39
Port. 06 86 57 57 90

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° LANDERS07220162****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

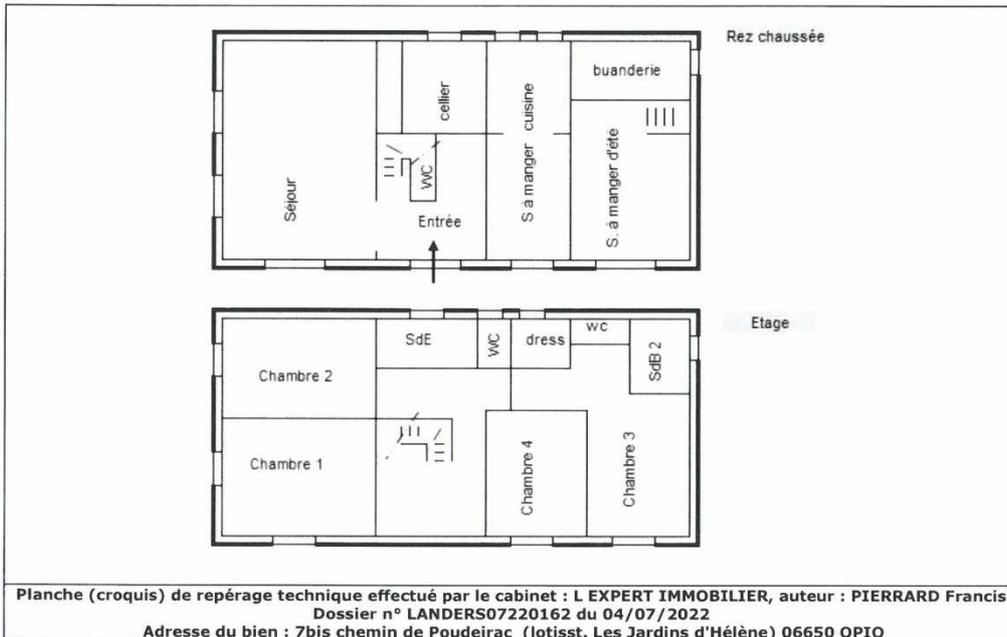
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Monsieur LANDERS Peter Adresse du bien : 7bis chemin de Poudeirac (lotisst. Les Jardins d'Hélène) 06650 OPIO
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

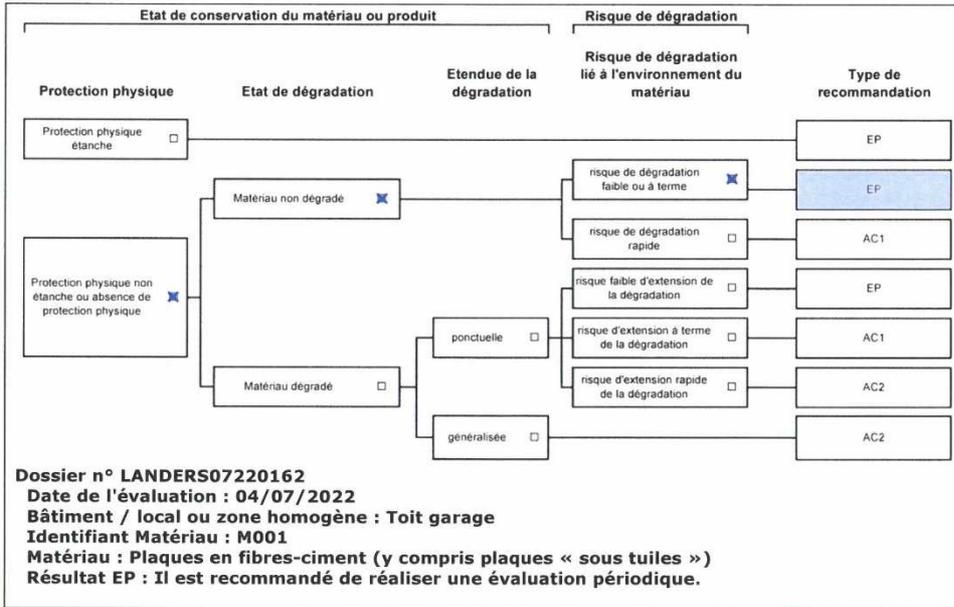
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A

contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de

stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
Accréditation
n°4 9557
PORTÉE
NATIONALE SUR
www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0614

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Francis PIERRARD
Dans les domaines suivants :

<p>Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.</p> <p>Obtenu le : 19/02/2018 Valable jusqu'au : 18/02/2023*</p> <p>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>
<p>Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole</p> <p>Obtenu le : 07/12/2017 Valable jusqu'au : 06/12/2022*</p> <p>Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>
<p>Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz</p> <p>Obtenu le : 20/12/2017 Valable jusqu'au : 19/12/2022*</p> <p>Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>
<p>Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité</p> <p>Obtenu le : 28/01/2019 Valable jusqu'au : 27/01/2024*</p> <p>Arrêté du 6 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>
<p>Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)</p> <p>Obtenu le : 22/12/2017 Valable jusqu'au : 21/12/2022*</p> <p>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures sur des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>
<p>Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.</p> <p>Obtenu le : 24/01/2019 Valable jusqu'au : 23/01/2024*</p> <p>Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>

Fait à STRASBOURG, le 28 janvier 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

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

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél. : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4 3667
PORTÉE RESPONSABLE SUR
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0614

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Francis PIERRARD
Dans les domaines suivants :

<p>Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.</p> <p style="text-align: center;">Obtenu le : 19/02/2018 Valable jusqu'au : 18/02/2023*</p> <p><small>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole</p> <p style="text-align: center;">Obtenu le : 07/12/2017 Valable jusqu'au : 06/12/2022*</p> <p><small>Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz</p> <p style="text-align: center;">Obtenu le : 20/12/2017 Valable jusqu'au : 19/12/2022*</p> <p><small>Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité</p> <p style="text-align: center;">Obtenu le : 28/01/2019 Valable jusqu'au : 27/01/2024*</p> <p><small>Arrêté du 8 juillet 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)</p> <p style="text-align: center;">Obtenu le : 22/12/2017 Valable jusqu'au : 21/12/2022*</p> <p><small>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.</p> <p style="text-align: center;">Obtenu le : 24/01/2019 Valable jusqu'au : 23/01/2024*</p> <p><small>Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	

Fait à STRASBOURG, le 28 janvier 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



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

16 rue Eugène Delacroix • 67000 STRASBOURG • Tél. : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : LANDERS07220162
Date de repérage : 04/07/2022
Heure d'arrivée : 18 h 01
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : 7bis chemin de Poudeirac (lotisst. Les Jardins d'Hélène) Commune : 06650 OPIO Section cadastrale BE 35, Parcelle(s) n° 02 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro lotisst. Les Jardins d'Hélène	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Monsieur LANDERS Peter Adresse : 23 rue Basse 98 000 MONACO
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP LALEURE NONCLERCQ CARON CHEVALIER Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES	Repérage Périmètre de repérage : Maison individuelle de 30 ans environ sur deux niveaux principaux élevé sur un sous sol partiel à usage de caves et chaufferie, et augmentés de combles aménagés non habitable. Toiture sans accès à plus de 6m, sous face rampants doublés.
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : PIERRARD Francis Raison sociale et nom de l'entreprise : L EXPERT IMMOBILIER Adresse : 16 bd. Carnot 06400 CANNES Numéro SIRET : 0686575760 Désignation de la compagnie d'assurance : ... GAN Numéro de police et date de validité : 121 371 941 - 01 janvier	

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 181,88 m² (cent quatre-vingt-un mètres carrés quatre-vingt-huit)
Surface non habitable: 153,38 m² (cent cinquante-trois mètres carrés trente-huit)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :

Toit maison (Hauteur trop importante)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie habitable	Surface non habitable	Commentaires
Wc	1,46	0	
Séjour	26,6	0	
Salle à manger	12,14	0	
Cuisine	14,64	0	
Cellier	4,88	0	
S. à manger d'été	16,2	0	
Buanderie	6,18	0	
Rdc Maison - Entrée	9,28	0	
Niv - 1 - Palier	0,74	0	
Cave à vin	0	15,9	
Caves	0	13,77	
Chaufferie	0	7,45	
Etage 1 - Palier	13,19	0	
Chambre 1	14,5	0	
Sbains	4,05	0	
Wc 2	1,5	0	
Dégagement	6,37	0	
Chambre 2	14,02	0	
Dressing	5,7	0	
Wc 3	1,15	0	
Sbains 2	6,03	0	
Chambre 3	10,89	0	
Chambre 4	12,36	0	
Combles - Combles aménagés	0	43,5	Surfaces < 1m80 haut
Grenier	0	22	
Garage	0	37,96	
Local débarras	0	5,2	
Local jardin	0	7,6	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 181,88 m² (cent quatre-vingt-un mètres carrés quatre-vingt-huit)
Surface non habitable: 153,38 m² (cent cinquante-trois mètres carrés trente-huit)

Fait à OPIO, le 04/07/2022

Par : PIERRARD Francis


L'Expert Immobilier Opioparc
16, Bd Carnot - BP 218
06408 CANNES CEDEX
Tél. 04 93 38 74 38 - Fax 04 93 38 84 38
Port. 06 86 57 57 80

Aucun document n'a été mis en annexe



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

Numéro de dossier : LANDERS07220162
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 04/07/2022
Heure d'arrivée : 18 h 01
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : 7bis chemin de Poudeirac (lotisst. Les Jardins d'Hélène) Commune : 06650 OPIO Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :, Lot numéro lotisst. Les Jardins d'Hélène Section cadastrale BE 35, Parcelle(s) n° 02</p> <p>Informations collectées auprès du donneur d'ordre : <input type="checkbox"/> Présence de traitements antérieurs contre les termites <input type="checkbox"/> Présence de termites dans le bâtiment <input type="checkbox"/> 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</p> <p>Documents fournis : Néant</p> <p>Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage : Habitation (maison individuelle) Maison individuelle de 30 ans environ sur deux niveaux principaux élevé sur un sous sol partiel à usage de caves et chaufferie, et augmentés de combles aménagés non habitable. Toiture sans accès à plus de 6m, sous face rampants doublés.</p> <p>Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Néant</p>
B. - Désignation du client
<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Monsieur LANDERS Peter Adresse : 23 rue Basse 98 000 MONACO <i>Si le client n'est pas le donneur d'ordre :</i> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre Nom et prénom : SCP LALEURE NONCLERCQ CARON CHEVALIER Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES</p>
C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic
<p><i>Identité de l'opérateur de diagnostic :</i> Nom et prénom : PIERRARD Francis Raison sociale et nom de l'entreprise : L EXPERT IMMOBILIER Adresse : 16 bd. Carnot 06400 CANNES Numéro SIRET : 45364206800010 Désignation de la compagnie d'assurance : ... GAN Numéro de police et date de validité : 121 371 941 - 01 janvier</p> <p>Certification de compétence B2C 0614 délivrée par : B.2.C, le 19/02/2018</p>

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Wc,
Séjour,
Salle à manger,
Cuisine,
Cellier,
S. à manger d'été,
Buanderie,
Rdc Maison - Entrée,
Niv - 1 - Palier,
Cave à vin,
Caves,
Chaufferie,
Etage 1 - Palier,
Chambre 1,**

**Sbains,
Wc 2,
Dégagement,
Chambre 2,
Dresssing,
Wc 3,
Sbains 2,
Chambre 3,
Chambre 4,
Combles - Combles aménagés,
Grenier,
Garage,
Toit garage,
Local débarras,
Local jardin**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc Maison		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre gratté	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre gratté	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - enduit gratté	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - vouté	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre gratté	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre gratté	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
S. à manger d'été	Mur - Enduit graté	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Niv		
1 - Palier	Mur - Plâtre gratté	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave à vin	Sol - gravillon	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur plafond vouté ciment graté	Absence d'indices d'infestation de termites
Caves	Sol - ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur plafond vouté ciment graté	Absence d'indices d'infestation de termites
Chaufferie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage 1		
Palier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sbains	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Sbains 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles		
Combles aménagés	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond rampants béton platre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier	Plafond rampants béton platre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - rampants ctp peint sous toiture et sur poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Toit maison	Type poutrelle et hourdis béton avec chappe, isolation et étanchéité - structure probable (non vue - à confirmer technique courante à cette époque et s face dur)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur	Absence d'indices d'infestation de termites
Toit garage	Plafond panneaux bois sur poutres - Toit - Tuiles rondes sur Eléments ondulés type PST	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. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L. 133-5 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. 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.

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 fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Toit maison (Hauteur trop importante)

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Toit maison	Toutes	Hauteur trop importante
	La toiture est constituée de Non vu - hauteur > 6m et sans accès	De type poutelles et hourdis probable à en juger depuis les combles

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L. 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :
Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 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.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 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.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 24** **vue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **04/07/2022**.
Fait à **OPIO**, le **04/07/2022**

Par : **PIERRARD Francis**


L'Expert Immobilier
CARL au GEDER de 22 000 E - SIREN 433 842 068 00010
16, Bd Carnot - BP 218
06408 CANNES CEDEX
Tél. 04 93 39 74 38-Fax 04 93 38 94 39
Port. 06 86 57 57 80

Cachet de l'entreprise


L'Expert Immobilier
CARL au GEDER de 22 000 E - SIREN 433 842 068 00010
16, Bd Carnot - BP 218
06408 CANNES CEDEX
Tél. 04 93 39 74 38-Fax 04 93 38 94 39
Port. 06 86 57 57 80

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Pour tous renseignements, contactez :

Thomas LAUNOIS & Thomas ROMERO
Agents généraux GAN ASSURANCES
9 Rue de Liège
06400 CANNES

☎ : 04 92 59 29 00
✉ : 04 92 59 29 00
cannes@gan.fr
N° ORIAS : 0707447



GAN ASSURANCES, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **L'EXPERT IMMOBILIER**

Siège Social : **16 BLD CARNOT – 06400 CANNES**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°A00659 121371941, à effet du 20/01/2012, par l'intermédiaire de Thomas LAUNOIS garantissant la **Responsabilité Civile Professionnelle** dans le cadre de ses activités de : **Diagnostiqueurs immobiliers**.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

I. Activités garanties :

Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente ainsi les garanties sont accordées dans les termes des Conventions Spéciales B.1255 et selon l'annexe 1 ci-jointes.

- Constat de risque d'explosion au plomb,
- Diagnostic amiante
- Etat relatif à la présence de termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (Loi SRU),
- Etat des lieux (Loi SRU)
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (Loi Carrez),
- Métrage de la surface habitable (Loi « Boutin » du 25 mars 2009)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Diagnostic assujéti à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires règlementés (prêts à taux zéro, Eco prêts),
- Etat parasitaire (autres que termites) : mûrle – capricorne et autres xylophages,
- Pré diagnostic amiante,
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées,
- Missions d'expertise en diagnostic immobilier confiées à titre amiable ou judiciaire,
- Diagnostic Loi SCELIER,
- Diagnostic lié aux investissements dans l'immobilier locatif ancien,
- Diagnostic Ascenseur à l'exception de tout contrôle technique,
- Diagnostic Humidité mais uniquement pour les particuliers et en accessoire à un DPE ou un état de salubrité,
- Diagnostic Monoxyde de Carbone (généralement lié au diagnostic GAZ),
- Diagnostic qualité de l'air intérieur s'il est accessoire à un diagnostic assuré,
- Diagnostic acoustique pour les particuliers,
- Relevé dimensionnel, élaboration de plan en 3D s'il est accessoire à un diagnostic assuré.

Il est rappelé que les activités assurées ne doivent relever que du diagnostic.

II. Exclusions :

SONT EXCLUS DU CHAMP D'APPLICATION DU PRODUIT, LES ACTIVITES SUIVANTES :

- Toutes activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,
- Toutes missions de maîtrise d'œuvre ainsi que toutes préconisations permettant d'aboutir à l'élaboration et à la conclusion de marchés de travaux, y compris lorsque lesdits travaux seraient exécutés par une entreprise tierce,
- Les activités de diagnostiqueur immobilier mandatées et facturées par un agent immobilier,
- Les diagnostics de conformité de matériels de radioprotection – PCR dans les cabinets médicaux, notamment,
 - Les diagnostics amiante pour un bateau,
 - Rédaction des règlements de copropriétés,
 - Vérification incendie (installation électriques – moyens de protection ou de prévention),
 - Recherches de métaux lourds (sauf si accessoire à un diagnostic assuré),
 - Expertise en valeur vénale,
 - Diagnostic étanchéité air et eau (sauf si accessoire à un diagnostic assuré),
 - Diagnostic Pollution des sols,
 - Document unique Evaluation des risques Entreprise (DUER)

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,

- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01.01.2021 au 31.12.2021 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions

du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Cannes, le 19/01/2021.

Compagnie d'Assurances et de Réassurance – Société Régulée au capital de 119 999 999 € – SIREN 512 017 452
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris – Tél. 01 70 70 20 00
des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR)
Direction Régionale Cannes – San-Assurances – 3 place Marcel Paul – 06400 Cannes – Cannes@gan.fr



01/01/2021 09:02:11

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : LANDERS07220162
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 04/07/2022
Heure d'arrivée : 18 h 01
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **7bis chemin de Poudeirac (lotisst. Les Jardins d'Hélène)**
Commune : **06650 OPIO**
Département : **Alpes-Maritimes**
Référence cadastrale : **Section cadastrale BE 35, Parcelle(s) n° 02, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro lotisst. Les Jardins d'Hélène**
Périmètre de repérage : **Maison individuelle de 30 ans environ sur deux niveaux principaux élevé sur un sous sol partiel à usage de caves et chaufferie, et augmentés de combles aménagés non habitable. Toiture sans accès à plus de 6m, sous face rampants doublés.**
Année de construction : **1990/2000**
Année de l'installation : **1990/2000**
Distributeur d'électricité : **Inconnu - installation non alimentée**
Parties du bien non visitées : **Toit maison (Hauteur trop importante)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP LALEURE NONCLERCQ CARON CHEVALIER**
Adresse : **23 avenue du Petit Juas
06400 CANNES**
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Monsieur LANDERS Peter**
Adresse : **23 rue Basse
98 000 MONACO**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **PIERRARD Francis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **L EXPERT IMMOBILIER**
Adresse : **16 bd. Carnot
06400 CANNES**
Numéro SIRET : **45364206800010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **121 371 941 - 01 janvier**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **19/02/2018** jusqu'au **19/02/2023**. (Certification de compétence **B2C 0614**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont sous réserve des tests non effectués : installation non alimentée

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

➤Des tests non effectués : installation non alimentée

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Sdbains chambre 2: spots plafond sans référence IP - Indice Protection		Installer un dispositif d'éclairage adapté

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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.

(*) 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.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

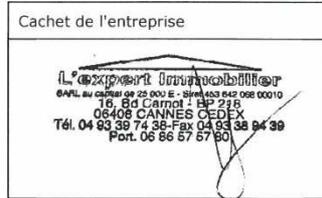
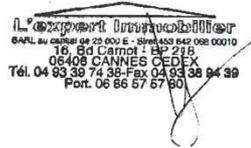
Néant

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **04/07/2022**
Etat rédigé à **OPIO**, le **04/07/2022**

Par : **PIERRARD Francis**



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrification, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

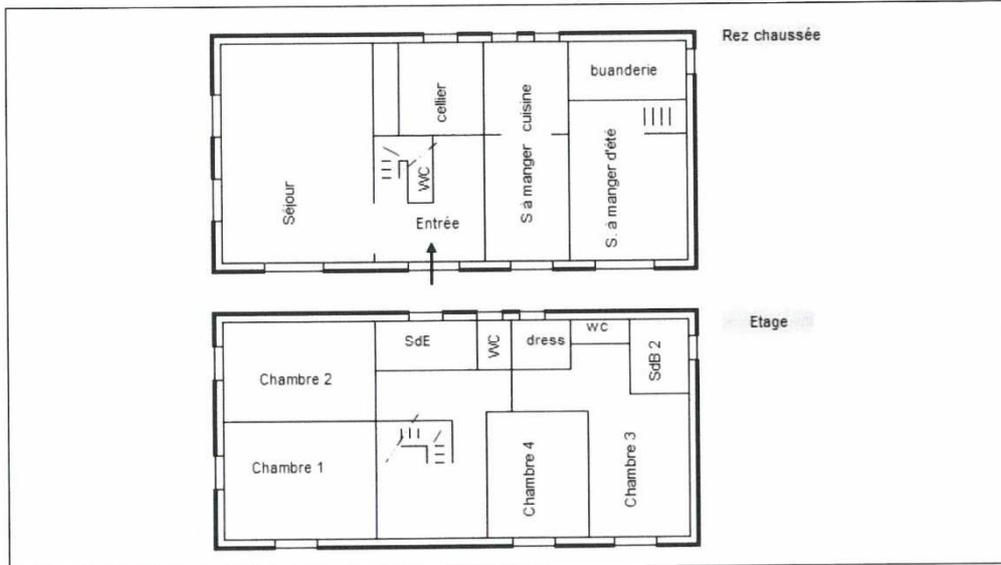
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrification, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrification, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : LANDERS07220162
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 04/07/2022
Heure d'arrivée : 18 h 01
Durée du repérage :

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

A. - Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : 7bis chemin de Poudeirac (lotisst. Les Jardins d'Hélène) Commune : 06650 OPIO Section cadastrale BE 35, Parcelle(s) n° 02 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro lotisst. Les Jardins d'Hélène Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle) Nature du gaz distribué : Gaz naturel Distributeur de gaz : Inconnu Installation alimentée en gaz : NON
B. - Désignation du propriétaire
<i>Désignation du propriétaire :</i> Nom et prénom : Monsieur LANDERS Peter Adresse : 23 rue Basse 98 000 MONACO <i>Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</i> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre Nom et prénom : SCP LALEURE NONCLERCQ CARON CHEVALIER Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES <i>Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</i> Nom et prénom : Adresse : N° de téléphone : Références :
C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic
<i>Identité de l'opérateur de diagnostic :</i> Nom et prénom : PIERRARD Francis Raison sociale et nom de l'entreprise : L EXPERT IMMOBILIER Adresse : 16 bd. Carnot 06400 CANNES Numéro SIRET : 45364206800010 Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Numéro de police et date de validité : 121 371 941 - 01 janvier Certification de compétence B2C 0614 délivrée par : B.2.C, le 19/02/2018 Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
CHAPPEE	-	30	Chaudière	Tests non effectués - appareil à l'arrêt

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

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant - installation non alimentée	-	-Aucune sous réserve des Tests non effectués en l'absence d'alimentation

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
 L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

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

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **04/07/2022.**

Fait à **OPIO**, le **04/07/2022**

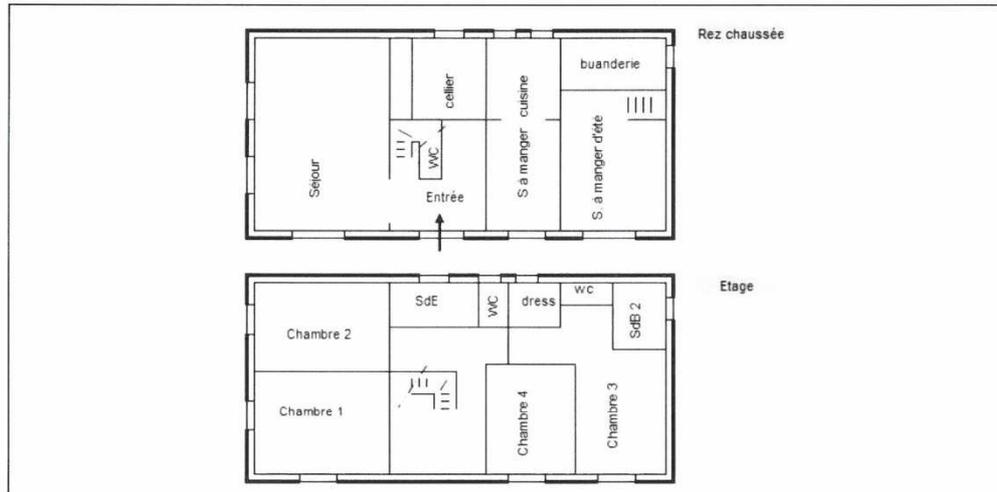
Par : **PIERRARD Francis**


L'Expert Immobilier
GANL au capital de 22 000 € - SIREN 453 642 068 00010
16, Bd Carnot - BP 218
06408 CANNES CEDEX
Tél. 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39
Port. 06 86 57 57 80

Cachet de l'entreprise


L'Expert Immobilier
GANL au capital de 22 000 € - SIREN 453 642 068 00010
16, Bd Carnot - BP 218
06408 CANNES CEDEX
Tél. 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39
Port. 06 86 57 57 80

Annexe - Croquis de repérage



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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

Résumé de l'expertise n° LANDERS07220162

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Adresse : 7bis chemin de Poudeirac (lotisst. Les Jardins d'Hélène) Commune : 06650 OPIO Section cadastrale BE 35, Parcelle(s) n° 02</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro lotisst. Les Jardins d'Hélène Périmètre de repérage : Maison individuelle de 30 ans environ sur deux niveaux principaux élevé sur un sous sol partiel à usage de caves et chaufferie, et augmentés de combles aménagés non habitable. Toiture sans accès à plus de 6m, sous face rampants doublés.</p>

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers () Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.
DPE	Consommation conventionnelle : 125 kWh ep/m ² .an (Classe C) Estimation des émissions : 25 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 1 570 € et 2 160 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 181,88 m ² Surface au sol totale : 153,38 m ²





ELITAZUR

Commissaires de Justice qualifiés
SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Jérôme LALEURE

Nathalie NONCLERCQ-REGINA

Claude CARON

Eric CHEVALIER

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

23 Avenue du Petit Juas

06414 CANNES CEDEX

☎ 04.92.99.58.88

☎ 04.92.99.58.86

E-mail: contact@elitazur.com

Paiement par CB sécurisé

<http://www.elitazur.com>



COORDONNEES BANCAIRES : BNP

IBAN : FR76 3000 4006 4300 0104 0810 691

BIC : BNPAFRPPXXX

COMPETENCE SUR LA

COUR D'APPEL

D'AIX EN PROVENCE

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	520,80
TRANSPORT	7,67
H.T.	747,63
TVA 20,00%	149,53
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	897,16



SOCIETE GENERALE

Ceci étant les seules constatations qui m'aient été demandées, je me suis retiré et de tout ce qui précède j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

L'An DEUX MILLE VINGT DEUX le VINGT NEUF JUIN à 08h00

Nathalie NONCLERCQ-REGINA

