

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT ET UN AVRIL

A partir de 11 heures 30

A LA REQUETE DE :

Monsieur HIDOUX Jean Charles, Mandataire Judiciaire à la sauvegarde, au redressement et à la liquidation des entreprises près les Tribunaux du ressort de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence domicilié en son Etude au 64, Rue Montgrand 13006 MARSEILLE.

EXPOSE PREALABLE :

Que selon jugements du Tribunal de Grande Instance de Marseille en dates des 9 Décembre 2008 et du 2 Juillet 2013, il agit en qualité de mandataire de [REDACTED] née le 17 Décembre 1949 à Marseille exerçant l'activité d'infirmière libérale demeurant 37, Avenue Beau Pin 13008 MARSEILLE,

Qu'agissant en vertu d'une ordonnance rendue sur requête le 25 Janvier 2023 par le Tribunal Judiciaire de Nice portant le numéro de minute 23/100, l'autorisation m'a été donnée de procéder à l'ouverture des portes avec l'assistance si besoin est, du Commissaire de Police territorialement compétent ou de deux témoins et d'un serrurier avec mission de :

« Décrire les immeubles, donner la surface des constructions qui y sont édifiées en se faisant assister, en cas de difficultés particulières par tout homme de l'art de leur choix prendre quelques photographies les plus représentatives de l'immeuble, préciser la date de construction de l'immeuble, dire par qui ils sont occupés, en vertu de quel titre et moyennant quel loyer ou indemnité d'occupation et à qui sont versées ces sommes, se faire éventuellement présenter tout titre de location à cette fin éventuellement d'en garder copie, déterminer le syndic de la copropriété des biens situés à SAORGE (06540) :

- Rue de Verdun / rue Gambetta cadastré section D numéro 224 lot 16 à usage d'appartement,
- Rue Pastorelli cadastré section D parcelle 221 lot 1 à usage de cave,
- Rue Louis Périssol cadastré section D numéro 1523 à usage d'appartement.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Rébecca ATLANI, Commissaire de Justice associée au sein de la SCP Sonia AUGER-Rébecca ATLANI à la Résidence de Cagnes sur Mer (06800) y demeurant 3 Place de Gaulle, Le Richelieu, soussignée.

CERTIFIE M'ETRE TRANSPORTEE CE JOUR, à l'heure indiquée en tête du présent acte,

Sur la commune de (06540) SAORGE, Rue Gambetta (Rue de Verdun) où là étant et en présence de [REDACTED] qui nous donne accès et à qui j'ai lu, signifié et laissé copie de l'ordonnance rendue le 25 Janvier 2023 par le Tribunal Judiciaire de Nice, de Monsieur Tom LACROIX, operateur chez BC2E 2, Petite Avenue Bouteilly 06000 NICE expertise et diagnostics et de Messieurs MAIFFRET Patrick et Stéphane COCAGNE en leur qualité de temoins, j'ai constaté ce qui suit :

Le village de SAORGE est une commune française des Alpes Maritimes dominant les gorges de La Roya.

Le village, d'architecture médiévale se parcourt essentiellement à pied.

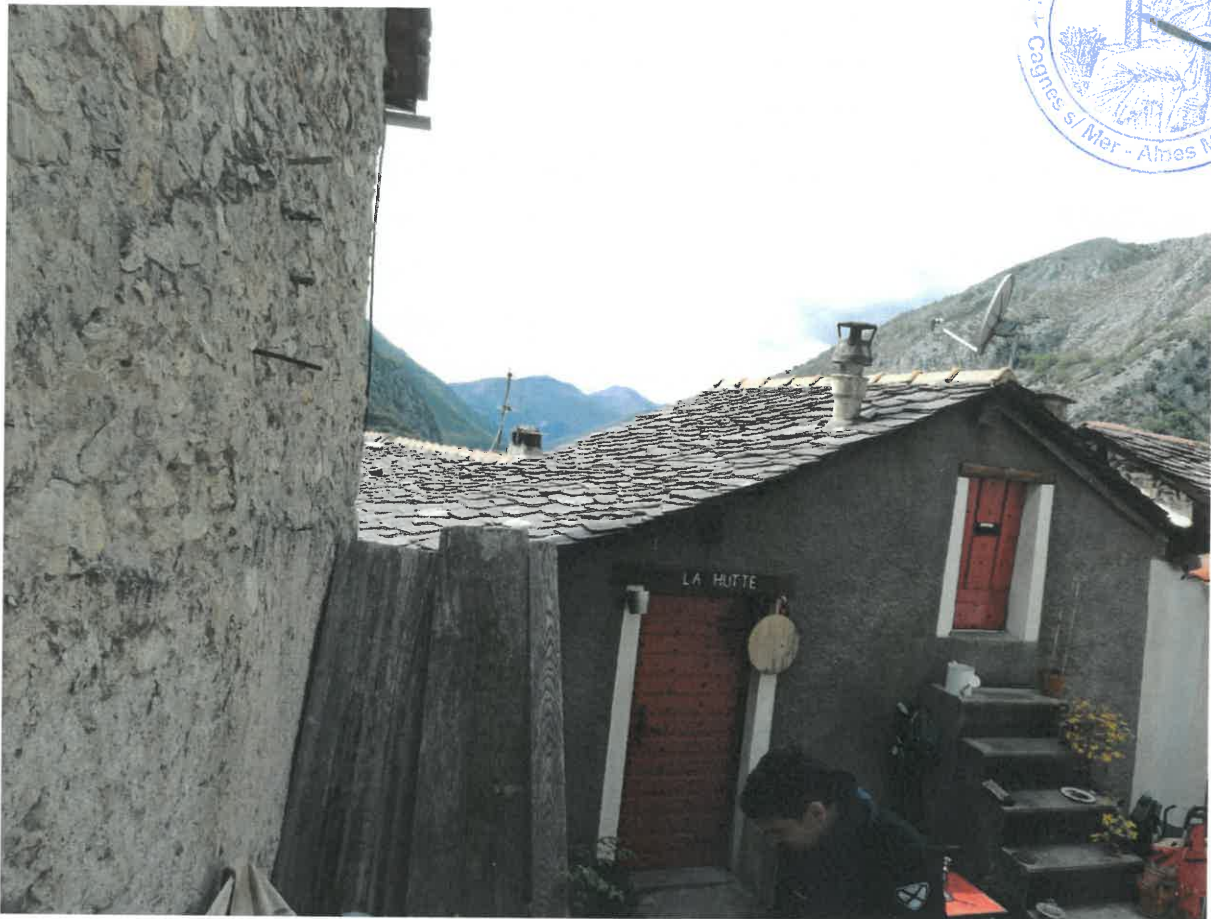
Il compte environ 450 personnes et fait partie de la Communauté d'agglomération de la Riviera Française.

Comprenant peu de commerces et de services établis sur place, il se situe respectivement à environ 29 kilomètres de SOSPEL et 45 kilomètres de MENTON.

La gare la plus importante est à BREIL SUR ROYA distant d'environ 11 kilomètres.

L'Aéroport de Nice est à environ 40 kilomètres.

1/ Appartement situé Rue Gambetta et encore Rue de Verdun :



Dénoté « La Hutte », accessible uniquement depuis la rue Gambetta, il est dépendant d'une vieille maison de village mitoyenne des deux côtés est qui est confrontée et desservie par les deux rues ci-dessus mentionnées.

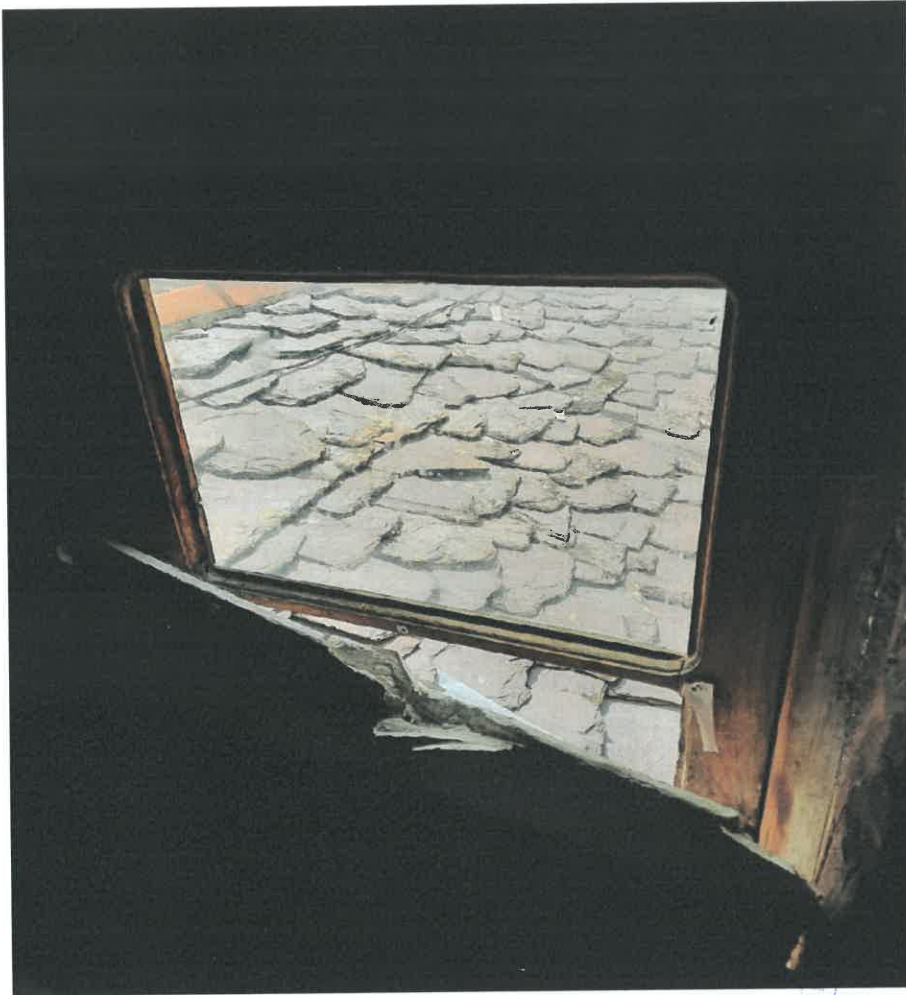
Il occupe le dernier des quatre niveaux de ladite maison dont les trois premiers sont occupés par un autre appartement dont l'accès est rue de Verdun.

Combles sous toiture :

Son accès indépendant s'effectue depuis un petit escalier béton et une porte basse en bois de couleur rouge situés à droite de la porte d'entrée du logement.

Elles couvrent pour partie ledit logement.

En mauvais état et très encombrées, elles bénéficient d'une petite fenêtre au Sud.



Les supports ne sont pas accessibles.

L'eau chaude sanitaire est assurée par un cumulus mural de marque « PACIFIC ».

L'installation électrique est hors d'âge.

Logement :

Il se compose de deux pièces principales d'environ 40 mètres carrés (loi carrez) avec balcon situé au 3 eme et dernier étage (4 eme niveau) avec accès indépendant.

Il est chauffé à l'aide convecteurs électriques.

Sa toiture est en lauzes dont plusieurs sont manquantes.

La façade es recouverte d'un enduit de ciment gris.





Entrée / dégagement :

Les revêtements sont en état d'usage, sans désordre significatif.

Trois marches à descendre pour accéder au couloir.





Chambre :

Elle est éclairée par une fenêtre avec menuiserie en bois et vitrage double et son volet.

Le sol est constitué d'un revêtement stratifié aspect parquet blanc.

Le plafond est également de couleur blanche.

Les murs sont crépis de teinte orange.

Un rangement est aménagé au mur en entrant à main droite.



Salle d'eau :

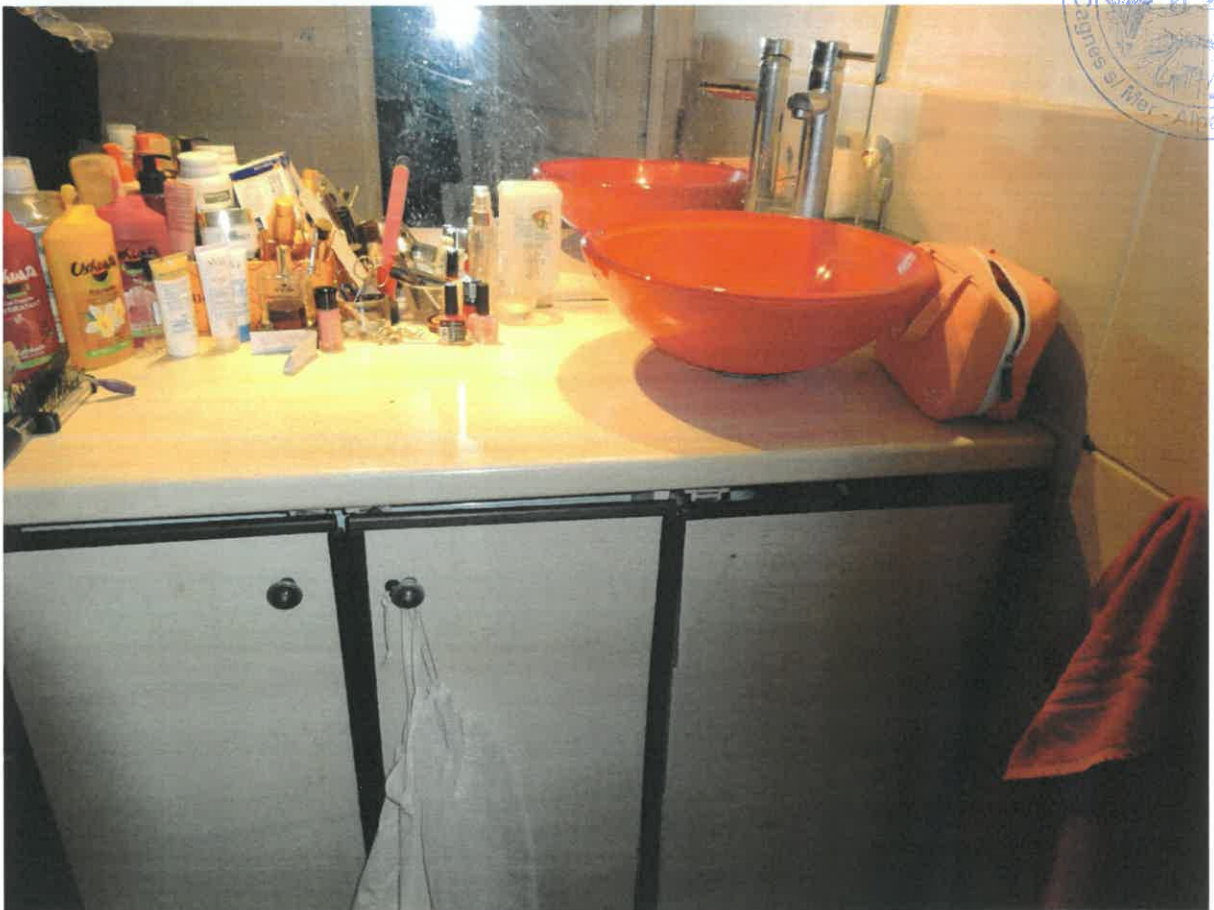
Les sanitaires comprennent une vasque circulaire rouge avec son mitigeur inox disposés sur son meuble de teinte beige 3 portes, un WC blanc, une cabine de douche.

Un faux plafond blanc.

Le sol, légèrement surélevé est entièrement carrelé.

Les murs sont revêtus de faïence beige sur une hauteur d'environ 1.20 mètre sauf pour la douche qui en comporte sur toute la hauteur.

Un miroir avec deux spots en applique en place.



Piece principale :

Elle comprend un coin avec cuisine aménagée.

Un plan de travail en « L » élevé en séparations du surplus de la pièce avec un évier inox un bac mitigeur inox, une plaque de cuisson 3 feux de marque *FAURE*, un four encastré (marque non apparente), une crédence métallique inox au-dessus de la plaque de cuisson et un réfrigérateur congélateur *SHARP*.

Un ensemble de deux rangements hauts blanc et vitré et bas.



Le plafond blanc est agrémenté de quatre poutres apparentes vernis foncé.

Les murs sont revêtus d'un crépi blanc.

Le sol est constitué d'un carrelage de teinte beige.





Deux convecteurs de types rayonnant et radiant sont en place.

Une cheminée avec foyer ouvert présente des traces de suie et de noir de fumées.

Une baie vitrée avec 3 vantaux coulissants et menuiserie en aluminium double vitrage donne sur le balcon au Sud avec vue sur le village et la vallée qui se développent en contrebas.



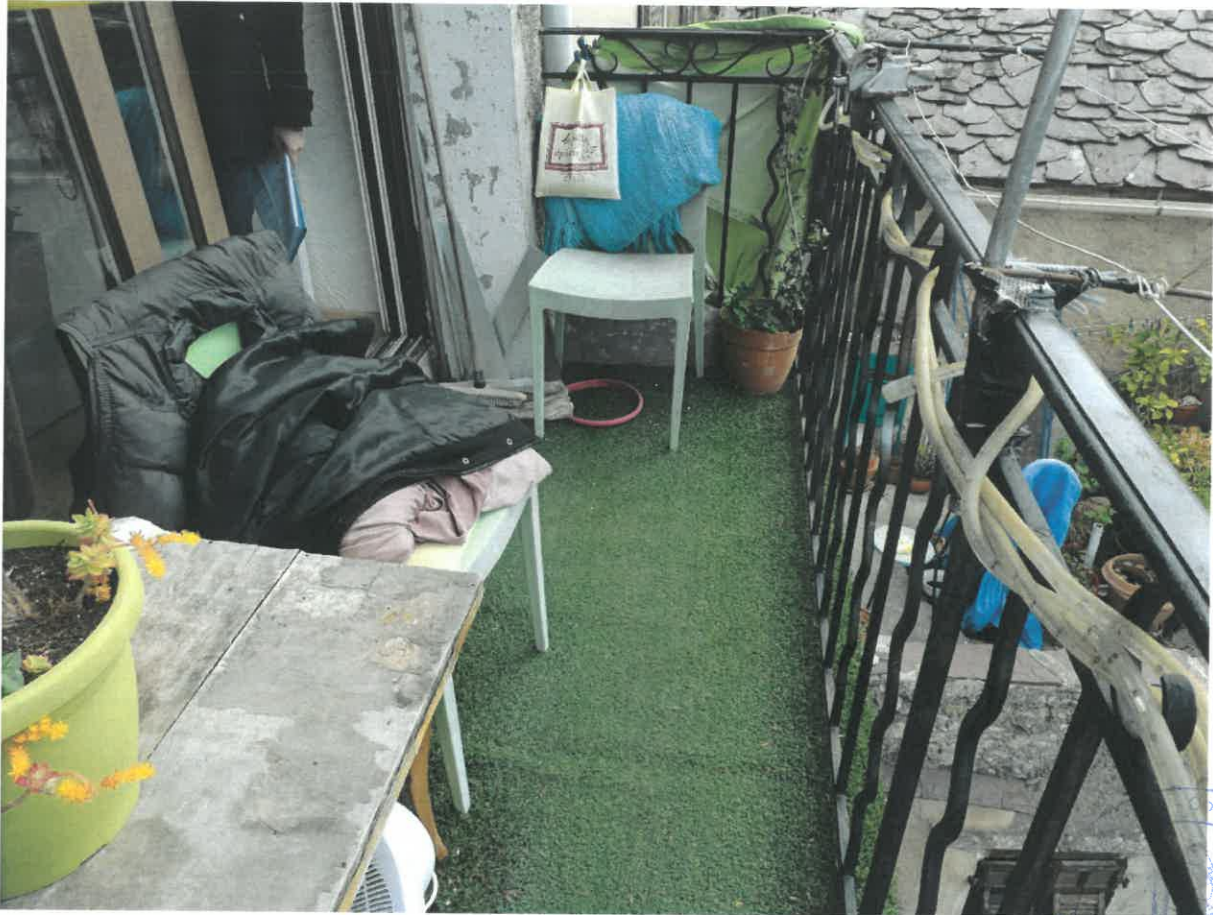
Balcon :

Sa surface est d'environ 4.00 mètres de large par 1.20 mètre de profondeur.

Le carrelage initial est entièrement recouvert d'un gazon synthétique usagé.

Il est ceinturé par un garde-corps métallique.

Il sert de support à une antenne télévision de type parabole.



2/ Cave (rue Pastorelli) :

Elle est située au rez de chaussée d'une autre maison de village ancienne.

Formée d'une unique pièce, sa surface est d'environ 8 mètres carrés embrasures comprises.

Elle bénéficie d'une petite fenêtre côté rue à droite de sa porte d'entrée.

Le plafond est impacté par des traces d'un dégâts des eaux qui ne semble pas actif.

Les murs en pierres jointoyées sont en partie doublés par des panneaux en bois revêtus de peinture et le sol est brut de béton.





3/ Appartement situé 77, Rue Louis Périssol :

Il occupe le dernier étage d'une vieille maison de village mitoyenne des deux côtés.

Il comprend deux pièces principales et deux balcons.

Entrée / dégagement :

Pas de désordre significatif.

Revêtements en état général d'usage.

Cuisine :

Elle présente un plan de travail carrelé avec un ensemble de rangements bas, une plaque de cuisson 4 feux mixtes (2 à induction et 2 autres à gaz) de marque *BRANDT*.

L'équipement et l'électroménager sont complétés par un évier inox 1 bac / une plage, une hotte aspirante, un four encastré tous deux de marque *BRANDT*, un ensemble de rangements haut et bas et par un réfrigérateur table top.

Les murs sont revêtus d'un crépi gris interrompus par une crédence carrelée jaune et blanc.

Le plafond avec ses poutres apparentes assorties est blanc.

Un revêtement aspect parquet stratifié blanc recouvre le sol.



Salle d'eau :

Les sanitaires se composent d'une vasque blanche sur une meuble assorti à deux portes qui est surmonté d'un miroir et de spots, d'un wc blanc et d'une douche avec sa porte vitrée.

Un rangement mural comprend deux portes coulissantes.

Un chauffage d'appoint est en place.

Des carreaux de faïence beige couvrent les murs sur une hauteur d'environ 1.50 mètre.

Le sol est revêtu d'un carrelage blanc.

Le plafond est également de couleur blanche.

Un cumulus sur son trépied assure la production d'eau chaude.

Une VMC est couplée à l'éclairage de la pièce.





Chambre et salon :

Ces deux pièces sont agrémentées chacune d'une porte fenêtre qui donne respectivement sur le balcon situé côté rue, pour la chambre et côté Sud pour le séjour avec vue sur la vallée et le village.

Le sol est constitué d'un revêtement stratifié blanc aspect parquet.

Les murs sont revêtus d'un crépi blanc.

Le plafond est également entièrement blanc avec ses poutres apparentes.



Balcon :

Ses dimensions sont d'environ 3.50 mètres de large sur environ 1.20 mètre de profondeur.

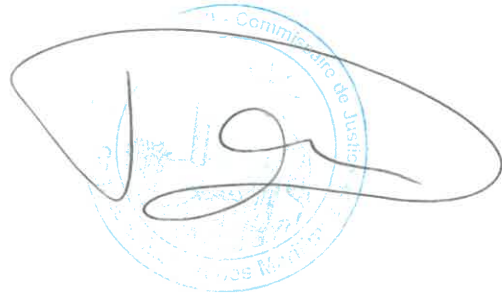
Le sol est carrelé et il est ceinturé par un garde-corps métallique qui sert de support à une séparation avec vitrage securit côté Ouest.



Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit auquel, j'ai annexé 23 photographies prises ce jour par mes soins, ordonnance du 25 Janvier 2023, deux plans de situation, trois extraits Communes Pratique, diagnostics immobiliers et un extrait du plan cadastral.

LE COMMISSAIRE DE JUSTICE :
Rebecca ATLANI



Coût du présent acte :

Emolument.	Art R.444-3 C.com	450.66
Transport	Art A.444-48	7.67
Total HT :		458.33
TVA :		91.66
Total TTC :		550 .00 euros

MINUTE N° 23/100

ORDONNANCE

Lucie REYNAUD
Vice-Présidente
Tribunal Judiciaire de Nice

NOUS



~~Président du Tribunal Judiciaire de NICE~~

Vu la requête qui précède, les pièces à l'appui et les motifs exposés,

ORDONNONS la désignation de Maître **Rebecca ATLANI**, Commissaire de Justice à CAGNES SUR MER, 3 Place du Général de Gaulle, 06800, et le géomètre expert qui devra en cas de besoin l'assister, afin de se rendre sur les lieux :

I - SUR LA COMMUNE DE SAORGE (06540)

Dans un immeuble en copropriété sis Rue Pastorelli composé dans son ensemble de 3 étages sur rez-de-chaussée cadastré section D n° 221 pour une contenance de 13 centiares.

Régi par un état descriptif de division dressé par Maître CASTET, Notaire à BREIL SUR ROYA (06540) le 27 Août 1973 publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de Nice le 7 Décembre 1973 volume 485 n° 13.

Il est ici fait observer qu'il n'a pas été dressé de règlement de copropriété de sorte que l'immeuble dont dépend le bien n'est pas soumis à la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et des textes subséquents.

LE LOT NUMERO UN (1) soit une cave formant le rez-de-chaussée.
Et la quote part indéterminé des parties communes générales de l'immeuble.

II - SUR LA COMMUNE DE SAORGE (06540)

Dans une construction sise Avenue de Verdun et donnant sur l'arrière de la rue Gambetta composé dans son ensemble de quatre niveaux, cadastré section D n° 224 pour une contenance de 12ca et n° 234 pour une contenance de 46ca.

Régi par un état descriptif de division dressé par Maître Claude LAVIROTTE, Notaire à BREIL SUR ROYA (06540) le 11 octobre 1993 publié au 3^{ème} bureau du service de publicité foncière de NICE le 24 novembre 1983 volume 2562 n° 20.

Modifié par un acte rectificatif dressé par le même Notaire en date à BREIL SUR ROYA du 1^{er} mars 2001, contenant l'annulation pure et simple de l'état descriptif de division ci-dessus visé, création d'un nouvel état descriptif de division publié au 3^{ème} bureau du service de publicité foncière de NICE le 13 Avril 2001 volume 2001 P n° 1669.

Il est ici fait observer qu'il n'a pas été dressé de règlement de copropriété de sorte que l'immeuble dont dépend le bien n'est pas soumis à la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et des textes subséquents.

Origine de propriété commune pour les deux biens

Lesdits biens appartiennent à [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu aux minutes de Maître Axelle VOISIN, Notaire à BREIL SUR ROYA, le 24 mars 2006 publié au 3^{ème} bureau du service de Publicité Foncière de NICE le 21 avril 2006 volume 2006 P n° 1823.

III - SUR LA COMMUNE DE SAORGE (06540)

Dans un immeuble en copropriété sis Rue Louis Périssol figurant au cadastre de ladite Commune section D n° 1523 – lieudit Rue Louis Périssol pour 95 centiares.

Régi par un état descriptif de division dressé par Maître Claude LAVIROTTE, Notaire à BREIL SUR ROYA, du 26 juin 1989 publié au 3^{ème} bureau du service de publicité foncière de NICE le 17 juillet 1989 volume 89 P n° 2800.

LE LOT NUMERO SEIZE (16) consistant en un appartement formant le 2^{ème} étage sur la Rue Louis Périssol, entrée au n° 75 de ladite rue, mais au dernier et dernier niveau de ladite construction et composé dans son ensemble de deux pièces, cuisine et WC.

Origine de propriété

Lesdits biens appartiennent à [REDACTED] par suite d'une attestation immobilière de propriété après décès reçue aux minutes de Maître Alain GIUSTINIANI, Notaire Associé à Marseille, le 24 janvier 2003 publié au 3^{ème} bureau du service de Publicité Foncière de NICE le 10 Avril 2003 volume 2003 P n° 1598.

Avec mission de :

- décrire ces immeubles, donner la surface des constructions qui y sont édifiées en se faisant assister, en cas de difficultés particulières, par tout homme de l'art de leur choix, prendre quelques photographies les plus représentatives de l'immeuble,
- préciser la date de construction de l'immeuble,
- dire par qui ils sont occupé, en vertu de quel titre et moyennant quel loyer ou indemnité d'occupation et à qui sont versées ces sommes, se faire éventuellement présenter tout titre de location à cette fin éventuellement d'en garder copie,
- prendre quelques photographies les plus représentatives de l'immeuble.
- Déterminer le syndic de la copropriété.

Autorisons Maître **Rebecca ATLANI**, Commissaire de Justice à CAGNES SUR MER, 3 Place du Général de Gaulle, 06800 à procéder à l'ouverture des portes avec l'assistance, si besoin est, du Commissaire de Police territorialement compétent, ou de deux témoins, et d'un serrurier.

Du tout dresser procès-verbal et le remettre à Maître **Thomas D'JOURNO**, es qualité.

Fait au Palais de Justice de ladite Ville

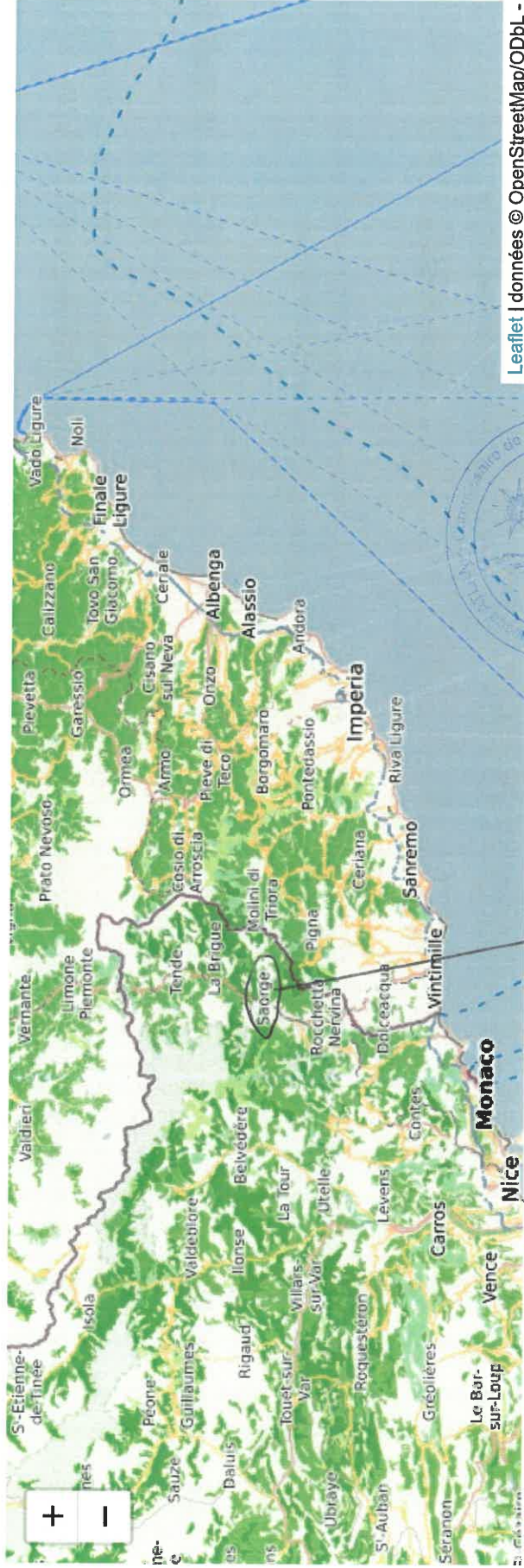
A NICE le 25.1.2023

Le Président




Le Greffier





Leaflet | données © OpenStreetMap/ODbL - rendu OSM France



Vivre à Saorge 06540

Village de Saorge

400

Habitants

86.78 km²

Superficie

06540

Code Postal

Avant de **s'installer à Saorge** en région Provence Alpes Côte d'azur ou de découvrir le tourisme associé, nombreuses sont les requêtes sur Internet. Communes Pratique vous vient en aide en réunissant les principaux avis et informations des communes françaises.

AVIS SAORGE (0)



Située en Alpes-Maritimes (06), la commune de Saorge d'une superficie de 8678 hectares, compte 400 habitants. Principales villes aux alentours de Saorge : **Menton (22.60 Km)**, **Roquebrune-Cap-Martin (24.99 Km)**, **Contes (26.32 Km)**, offriront si nécessaire des services complémentaires.

 une gare à Fontan (1.86 Km) un aéroport à Nice (39.64 Km)

Journée à Jer

A/R journée à 59€ /ad

Condor Ferries



Données cartographiques ©2023 Google



Rue Louis Perissol

Rue de Fontaine

Rue Gambetta

Rue Pasterelli

400

Habitants

86.78 km²

Superficie

06540

Code Postal



Avant de **s'installer à Saorge** en région Provence Alpes Côte d'azur ou de découvrir le tourisme associé, nombreuses sont les requêtes sur Internet. Communes Pratique vous vient en aide en réunissant les principaux avis et informations des communes françaises.

AVIS SAORGE (0)



Située en Alpes-Maritimes (06), la commune de Saorge d'une superficie de 8678 hectares, compte 400 habitants. Principales villes aux alentours de Saorge : **Menton (22.60 Km)**, **Roquebrune-Cap-Martin (24.99 Km)**, **Contes (26.32 Km)**, offriront si nécessaire des services complémentaires.

 une gare à Fontan (1.86 Km) un aéroport à Nice (39.64 Km)

Journée à Jer

A/R journée à 59€ /ad

Condor Ferries

📍 Commerces et services de proximité

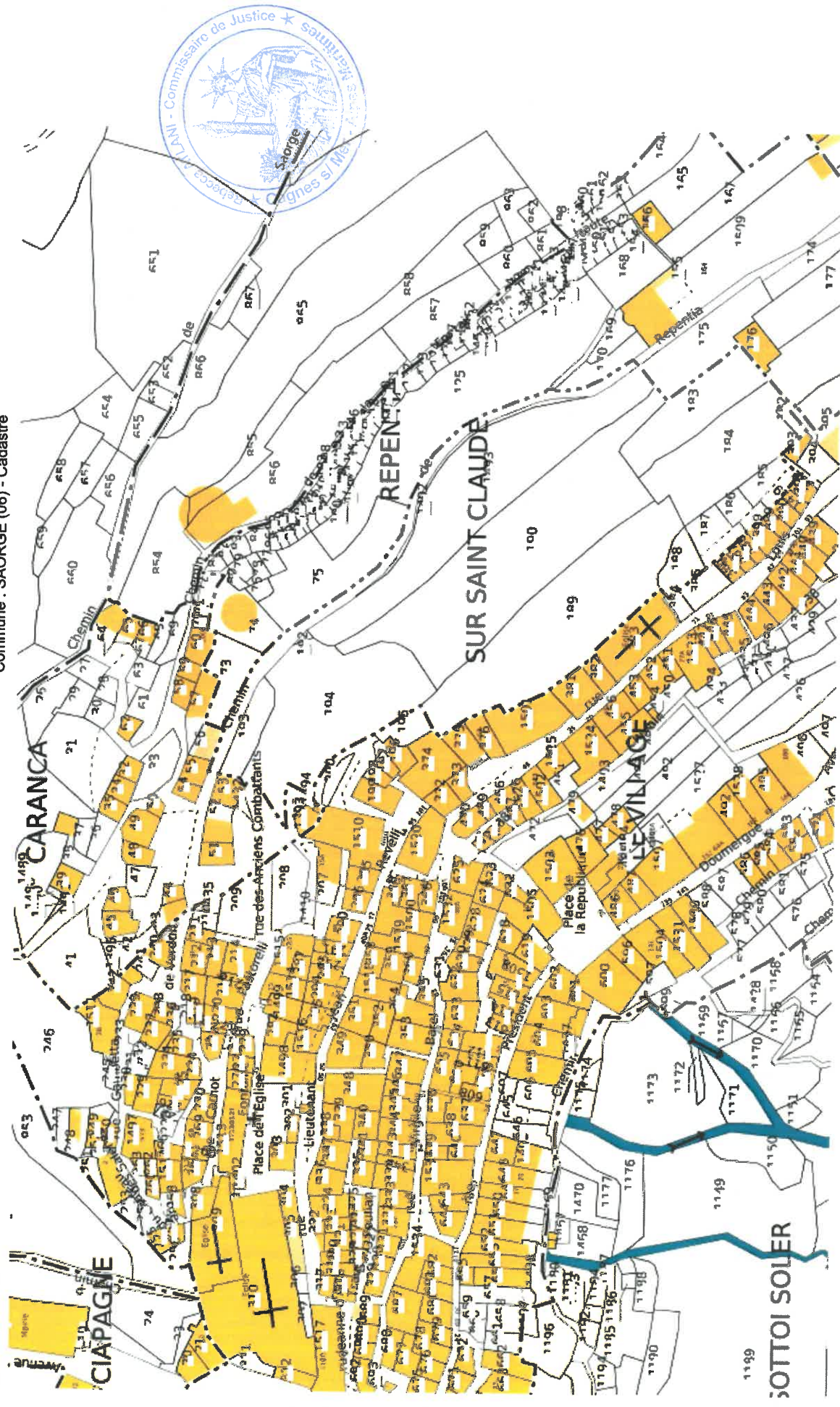


Agence Postale	1
Coiffure	1
Épicerie	3
Restaurant, restauration rapide	2
Maçon	2
Plâtrier, peintre	1
Magasin de vêtements	1

⚽ Sports et loisirs, que faire à Saorge ?

Pour les sportifs, ou tout simplement pour le loisir, voici quelques idées d'activité et infrastructures de la commune.

Boulodrome	1
-------------------	---



Imprimer

Légendes

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, AAZ EXPERTISES ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 061300025

PROPRIETAIRE

Nom :

Adresse :

Ville :

MISSION

Adresse :

AVENUE DE VERDUN

Ville :

06540 SAORGE

DONNEUR D'ORDRE

Nom :

SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI

Adresse :

3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU

Ville :

06800 CAGNES-SUR-MER

MISSION

Type :

Appartement

Cadastre :

224234

Porte :

Accompagnateur :

Nbre pièces :

2

Bâtiment :

Date de visite :

21/04/2023

Opérateur :

LACROIX Tom

Lot :

16

Lot secondaire :

Escalier :

Étage :

03

DIAGNOSTICS



Diagnostic plomb



Diagnostic termites



Diagnostic électrique



Attestation de superficie "Loi Carrez"



Diagnostic amiante



Diagnostic DPE



État des Risques et Pollutions (ERP)



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Rapport

n° de rapport : 061300025
DDT : 1 sur 60



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), LACROIX Tom, agissant à la demande de SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 21/04/2023

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

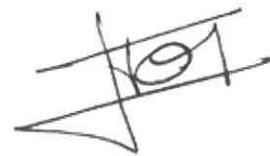
Etablie le : 21/04/2023

Cachet:

Signature :



BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY
06000 NICE
0766605799
Siret : 87790655200014 - code APE : 7120B



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Rapport

n° de rapport : 061300025
DDT : 2 sur 60



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

a Diagnostic amiante

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

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

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

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.

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

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

LOCAUX NON VISITES

Étage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS

Étage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires

Étage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

pb Diagnostic plomb

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

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

Tableau des éléments contenant du PLOMB en ÉTAT D'USAGE

03	Entrée	Porte 1 : intérieure (A)
03	Chambre	Fenêtre 1 : volet (C)

Diagnostic électrique



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Rapport

n° de rapport : 061300025
DDT : 3 sur 60

Diagnostic elec. n°1

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

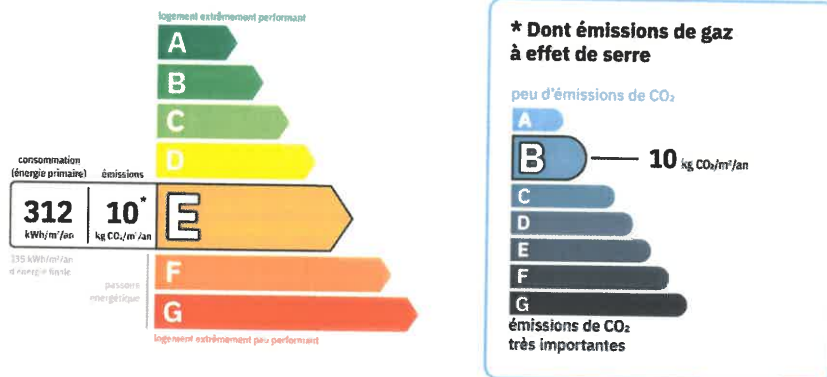


Diagnostic termites

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



Diagnostic DPE



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : 39.93 m²

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Rapport

n° de rapport : 061300025
DDT : 4 sur 60

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

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

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

MISSION N° : 061300025

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse :
Ville :

MISSION

Adresse : AVENUE DE VERDUN
Ville : 06540 SAORGE

DONNEUR D'ORDRE

Nom : SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI
Adresse : 3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU
Ville : 06800 CAGNES-SUR-MER

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Cadastre : 224234
Lot : 16	Bâtiment :	Porte :
Lot secondaire :	Date de visite : 21/04/2023	Date Rapport : 21/04/2023
Escalier :	Référence client :	
Accompagnateur :	Opérateur : LACROIX Tom	Étage : 03

Signature de l'opérateur :



CONCLUSIONS

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
PLOMB : 1 sur 6
DDT : 5 sur 60

Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	6	100%
Unités de diagnostic en classe 0 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 1 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 2 :	1	16.7 %
Unités de diagnostic en classe 3 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic non mesuré :	4	66.7 %

Situations de risque de saturnisme infantile :

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

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	NON

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

AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY 06000 NICE, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (déclaration ASN sans durée de validité), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie. Durée de validité d'un CREP si présence de plomb :
 - pour un CREP Vente : 1 an
 - pour un CREP locatif : 6 ans
 En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

Liste détaillée des locaux visités :

Chambre, Salle d'eau / wc, Séjour / Cuisine, Balcon

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

Néant

État d'occupation du bien :

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

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° - Date de chargement de la source : 31/03/2023 - Nature du radionucléide : - Activité à la date de chargement de la source:

Constataions diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : ALLIANZ IARD : 60 763 032

Année de construction : 1700



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

LACROIX Tom membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100**

THIONVILLE, numéro de certification : **C2022-SE10-014**

- Assurance : **ALLIANZ IARD : 60 763 032** - Date de validité : 31/12/2023

- **AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE**

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

Appartement - Propriétaire [REDACTÉ]

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

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 21/04/2023 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

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

4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » - et de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb.

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

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

4.1. Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X :

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

4.2. Stratégie de mesurage :

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

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

Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
PLOMB : 3 sur 6
DDT : 7 sur 60



5. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS :

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

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

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

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

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

6. RAPPORT DU CONSTAT :

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

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

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

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

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : - Mesure de fin :

Etabli le 21/04/2023

Cachet:

Signature :



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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
PLOMB : 4 sur 6
DDT : 8 sur 60



Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



03 - Chambre										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résu	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
1	C	Fenêtre 1 : volet				8.60	POS	Etat d'usage (micro fissures)	2	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			2	Nombre d'unités de classe		3	0	% de classe 3		0.00 %

03 - Salle d'eau / wc										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résu	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			1	Nombre d'unités de classe		3	0	% de classe 3		0.00 %

03 - Séjour / Cuisine										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résu	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			1	Nombre d'unités de classe		3	0	% de classe 3		0.00 %

03 - Balcon										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résu	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
Nombre total d'unités de diagnostic			0	Nombre d'unités de classe		3	0	% de classe 3		0 %



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
PLOMB : 5 sur 6
DDT : 9 sur 60



INFORMATIONS

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

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
PLOMB : 6 sur 6
DDT : 10 sur 60





Rapport de l'état du Bâtiment relatif à la Présence de Termites

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

MISSION N° : 061300025

A. PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse :
Ville :

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : **AVENUE DE VERDUN**
Ville : **06540 SAORGE**

A. DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI**
Adresse : **3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU**
Ville : **06800 CAGNES-SUR-MER**

B. MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 16
Cadastre : 224234	Bâtiment :	Lot secondaire :
Étage : 03	Porte :	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 21/04/2023	Heure début / fin : 16h30 - 17h30
Accompagnateur :	Opérateur : LACROIX Tom	Référence client :

Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : **OUI**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Traitements antérieurs contre les termites : **AUCUN**
- Présence de termites dans le bâtiment : **AUCUNES**
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : **NON**

Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : **AUCUN**

Observations : **Néant**

SYNTHÈSE

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

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

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014



Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
TERMITES : 1 sur 4
DDT : 11 sur 60



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

LACROIX Tom membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE, numéro de certification : C2022-SE10-014

- Assurance ALLIANZ IARD :60 763 032 - Date de validité : 31/12/2023

- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : 03 - Entrée	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 03 - Chambre	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 03 - Salle d'eau / wc	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 03 - Séjour / Cuisine	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 03 - Balcon	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

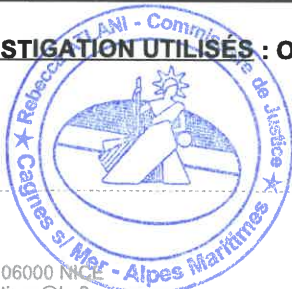
F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION :

Néant

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

Pièces	Éléments non examinés
Néant	Néant

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
TERMITES : 2 sur 4
DDT : 12 sur 60



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

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

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

Aucun indice

NOTE 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201;

Observations : Néant

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

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

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

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

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

NOTE 4 : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE**;"

AUTRE :

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

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

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

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
TERMITES : 3 sur 4
DDT : 13 sur 60



Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 21/04/2023
Fait à NICE, le 21/04/2023
Nom / Prénom : LACROIX Tom


BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY
06000 NICE
0766605799
Siret : 87790655200014 - code APE : 7120B



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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
TERMITES : 4 sur 4
DDT : 14 sur 60





État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L 134-7 et R. 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

MISSION N° : 061300025

PROPRIETAIRE

Nom : ██████████
Adresse : ██████████
Ville : ██████████

1. MISSION

Adresse : **AVENUE DE VERDUN**
Ville : **06540 SAORGE**

2. DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI**
Adresse : **3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU**
Ville : **06800 CAGNES-SUR-MER**

1. MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 16
Cadastre : 224234	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : 21/04/2023	Escalier :
Accompagnateur : ██████████	Opérateur : LACROIX Tom	Étage : 03
Référence client :	Installation électrique alimentée : OUI	Mise hors tension de l'installation possible : OUI
	Distributeur d'électricité : ENEDIS	Qualité du donneur d'ordre : Mandataire
	Année de construction : 1700	Année de l'installation électrique : Non communiquée

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
 - Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 5
DDT : 15 sur 60



3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

LACROIX Tom membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE**, numéro de certification **C2022-SE10-014** le : 28/11/2023 jusqu'au : 27/11/2029
- Assurance : **ALLIANZ IARD 60 763 032** - Date de validité : 31/12/2023
- **AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE - Siret : 87790655200014**

4. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ :

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

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

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

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

5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
néant	néant	néant	néant
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
B.4.3 i)	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
néant	néant	néant	néant
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 a)	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B.7.3 c2)	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieur à 25 V AC ou supérieur à 60 V DC ou est alimenté par une source autre que TBTS.		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
néant	néant	néant	néant

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

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

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

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014



Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 5
DDT : 16 sur 60



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
Néant	Néant	Néant

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

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

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

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

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

- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(S) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
 - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(S) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@orange.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport



n° de rapport : 061300025
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 5
DDT : 17 sur 60



- g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

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

Néant

Observation :

Néant

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

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

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
<p style="text-align: center;">Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique</p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Socles de prises de courant de type à obturateurs</p> <p>L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)</p>

Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87790655200014



Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
 ÉLECTRICITÉ : 4 sur 5
 DDT : 18 sur 60



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

Cachet de l'entreprise

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 21/04/2023
État rédigé à : NICE le : 21/04/2023
Nom : LACROIX Tom


BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY
06000 NICE
0766605799
Siret : 87790655200014 - code APE : 7120B



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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 5
DDT : 19 sur 60





Attestation de Superficie "Loi Carrez"

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

MISSION N° : 061300025

PROPRIETAIRE

Nom :

Adresse :

Ville :

MISSION

Adresse :

Ville :

AVENUE DE VERDUN

06540 SAORGE

DONNEUR D'ORDRE

Nom :

Adresse :

Ville :

SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI

3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU

06800 CAGNES-SUR-MER

MISSION

Type : **Appartement**

Cadastre : **224234**

Porte :

Accompagnateur :

Référence client :

Nbre pièces : **2**

Bâtiment :

Date de visite : **21/04/2023**

Opérateur : **LACROIX Tom**

Lot : **16**

Lot secondaire :

Escalier :

Étage : **03**

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) LACROIX Tom atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **39.93 m²**



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
LOI CARREZ : 1 sur 2
DDT : 20 sur 60



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

LACROIX Tom membre du réseau BC2E
- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
03	16	Entrée	1.61	0.83	-
03	16	Chambre	9.47	-	-
03	16	Salle d'eau / wc	2.91	-	-
03	16	Séjour / Cuisine	25.94	0.78	-
03	16	Balcon	-	4.56	-
Totaux			39.93 m ²	6.17 m ²	0.00 m ²

AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

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

art 4-2 : « Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

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

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

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

Particularités liées à ce mesurage :

Néant

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

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

Etablie le
21/04/2023
Cachet:

Signature :


BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY
06000 NICE
0766605799
Siret : 87790655200014 - code APE : 7120B



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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
LOI CARREZ : 2 sur 2
DDT : 21 sur 60



Constat Amiante

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

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;
articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,
R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.
Références normatives : d'après l'esprit de la norme NF X 46-020 de Aout 2017

MISSION N° : 061300025

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse :
Ville :

MISSION

Adresse : AVENUE DE VERDUN
Ville : 06540 SAORGE

DONNEUR D'ORDRE

Nom : SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI
Adresse : 3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU
Ville : 06800 CAGNES-SUR-MER

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 16
Cadastre : 224234	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Étage : 03	Escalier :
Date de commande : 21/04/2023	Date de visite : 21/04/2023	Année de construction : 1700
Accompagnateur :	Opérateur : LACROIX Tom	Référence client :

CONCLUSIONS

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

- A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**
Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).
- B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**
Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :
Aucune obligation réglementaire à signaler.
- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**
aucune obligation réglementaire à signaler.



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
AMIANTE : 1 sur 9
DDT : 22 sur 60

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

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

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

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

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

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

Observation :

Néant



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
AMIANTE : 2 sur 9
DDT : 23 sur 60

a

SOMMAIRE

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

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. L'objet de la mission :

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

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

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. L'intitulé de la mission :

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

2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

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

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

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

2.2.3. L'objectif de la mission :

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

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 8779065200014



Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
AMIANTE : 3 sur 9
DDT : 24 sur 60

a

2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

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

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

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

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
AMIANTE : 4 sur 9
DDT : 25 sur 60



2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

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

2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

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

- Description :

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

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

Année de construction : 1700

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
03	Entrée	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
03	Chambre	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
03	Salle d'eau / wc	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
03	Séjour / Cuisine	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
03	Balcon	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
AMIANTE : 5 sur 9
DDT : 26 sur 60



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

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

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

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 21/04/2023

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

LACROIX Tom

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE, numéro de certification : C2022-SE10-014

- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

- Assurance ALLIANZ IARD : 60 763 032 - Date de validité : 31/12/2023

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

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

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

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état de conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

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

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

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

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

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

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

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

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

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



4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

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

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

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

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

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

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

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

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

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

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

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

Néant

6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
21/04/2023
Cachet:

Signature :


BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY
06000 NICE
0766605799
Siret : 87790655200014 - code APE : 7120B



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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
AMIANTE : 7 sur 9
DDT : 28 sur 60

a

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

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 061300025 :

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

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport

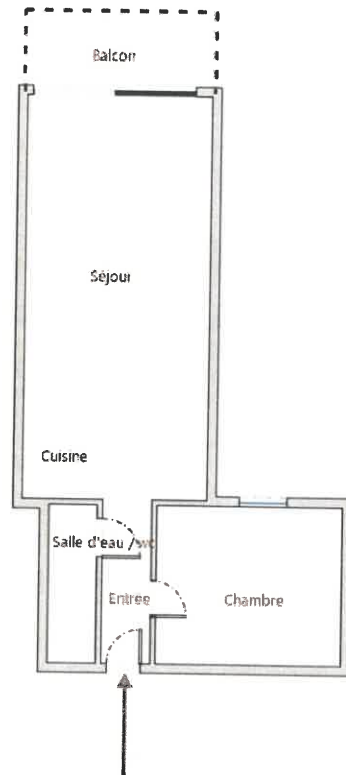


Rapport

n° de rapport : 061300025
AMIANTE : 8 sur 9
DDT : 29 sur 60

a

Croquis



Croquis 1



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
AMIANTE : 9 sur 9
DDT : 30 sur 60



Diagnostic de Performance Énergétique

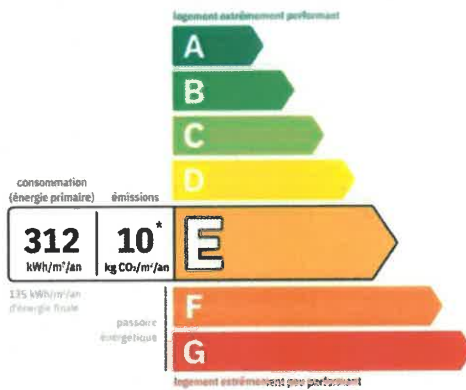
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2306E1335317R
 établi le : 21/04/2023
 valable jusqu'au : 20/04/2033

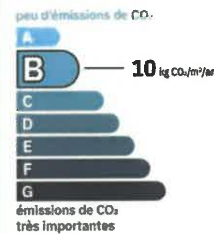
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : 061300025
 adresse : AVENUE DE VERDUN 06540 SAORGE
 type de bien : Appartement
 année de construction : 1700
 surface habitable : 39.93m²
 étage : 03
 porte :
 lot n° : 16
 propriétaire :
 adresse :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de la solution du logement, de la qualité de l'isolation, des équipements. Pour l'information voir pages 5 à 8.

Ce logement émet 10 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 20 litres de pétrole.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergie utilisés (chauffage, éclairage, hotte, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **800€** et **1110€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.5

Informations diagnostiqueur

tel :
 email :
 n° de certification :
 org. de certification :

N° SIRET :
 diagnostiqueur : TOM LACROIX

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : (dans le cadre du logement général ou de procédure des communes (PPE)), l'émetteur vous informe que les données personnelles figurant sur ce document sont destinées à être utilisées par le diagnostiqueur DPE, votre bien de confiance au sein d'un organisme de certification indépendant. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE, et sont destinées à être utilisées, en particulier, à l'occasion de vos tentatives de renouvellement de ce document. Si vous souhaitez faire valoir vos droits, veuillez contacter l'Association Française pour la Qualité des Données Immobilières (AFQDI) à l'adresse suivante : cpi@afqdi.fr.



Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport

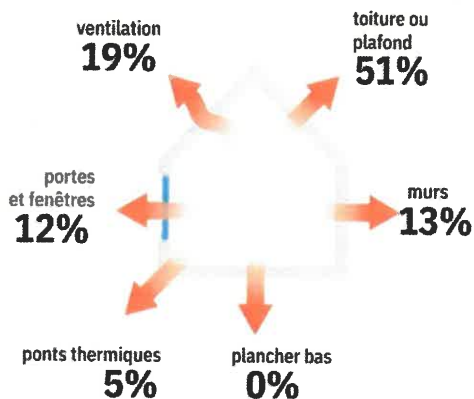


Rapport

n° de rapport : 061300025
 DPE : 1 sur 11
 DDT : 31 sur 60



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
DPE : 2 sur 11
DDT : 32 sur 60



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	électricité	9510 (4135 é.f.)	entre 610€ et 840€	77%
eau chaude sanitaire	électricité	2804 (1219 é.f.)	entre 180€ et 250€	22%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	174 (76 é.f.)	entre 10€ et 20€	1%
auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		12 488 kWh (5 430 kWh é.f.)	entre 800€ et 1 110€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 66ℓ 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 -28% sur votre facture soit -202€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 66ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

28ℓ consommés en moins par jour,
c'est -21% sur votre facture soit -45€ par an

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport







Rapport

n° de rapport : 061300025
DPE : 3 sur 11
DDT : 33 sur 60








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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud Ouest, Nord Est en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Plafond inconnu donnant sur paroi extérieure, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres coulissantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2002, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

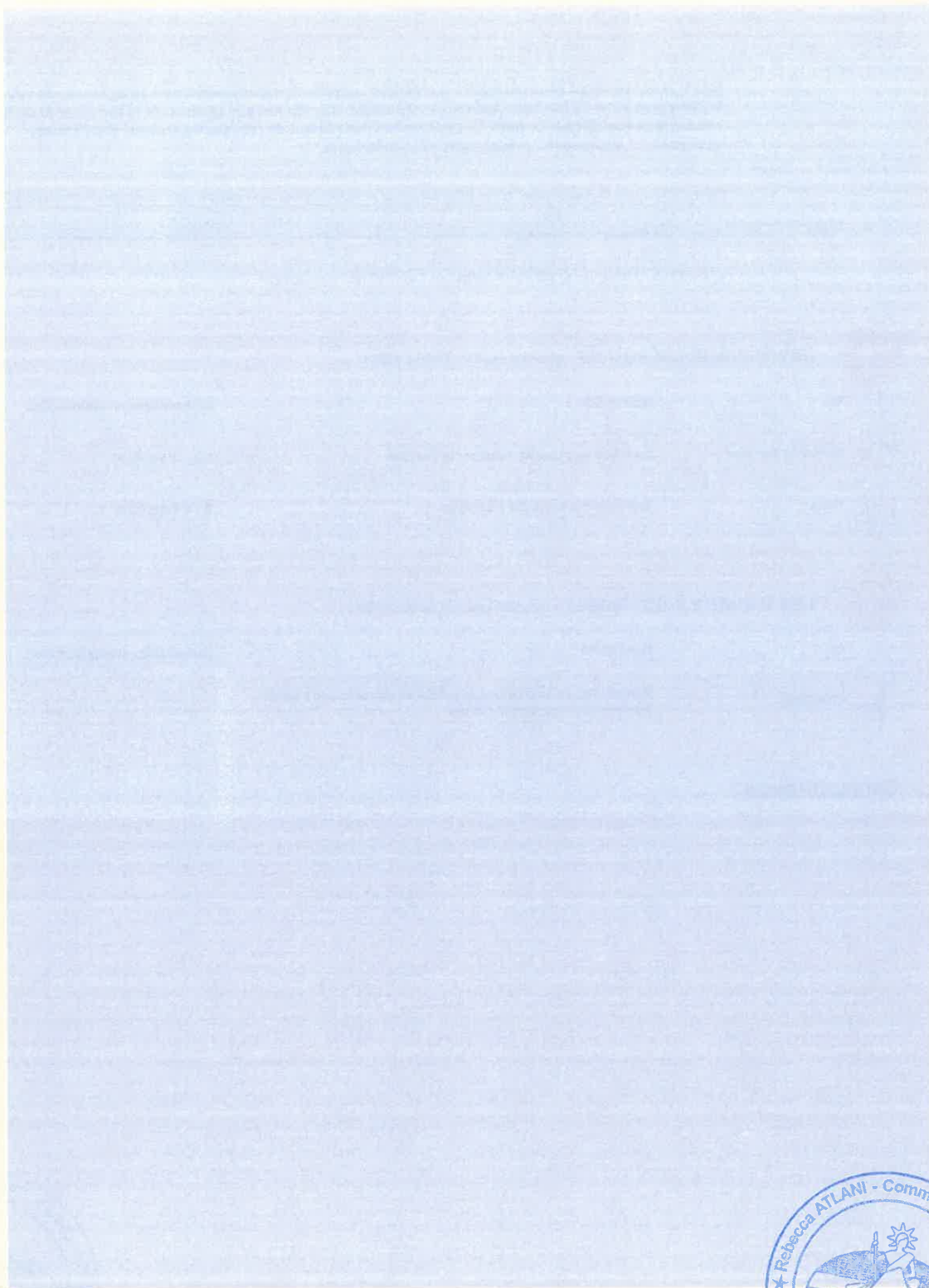
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
DPE : 4 sur 11
DDT : 34 sur 60





Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
DPE : 5 sur 11
DDT : 35 sur 60



Recommandation 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 : 5950 à 8050€

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Isolation du plancher haut par le dessous	R >= 7.5m²K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur	R >= 4.5m²K/W

2 Les travaux à envisager montant estimé : 6370 à 8630€

lot	description	performance recommandée
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	

Commentaires :



Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



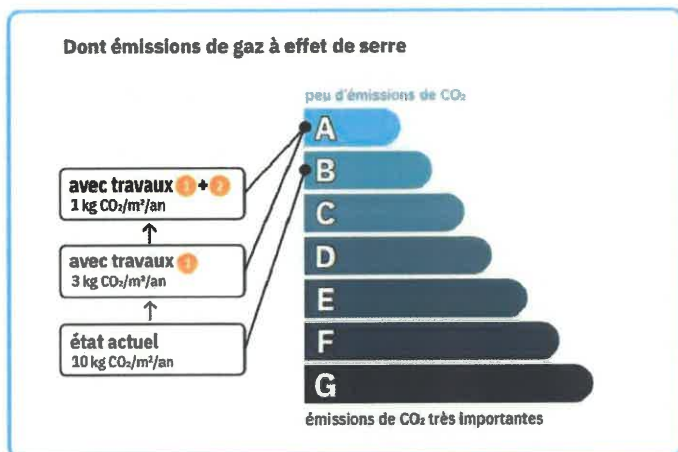
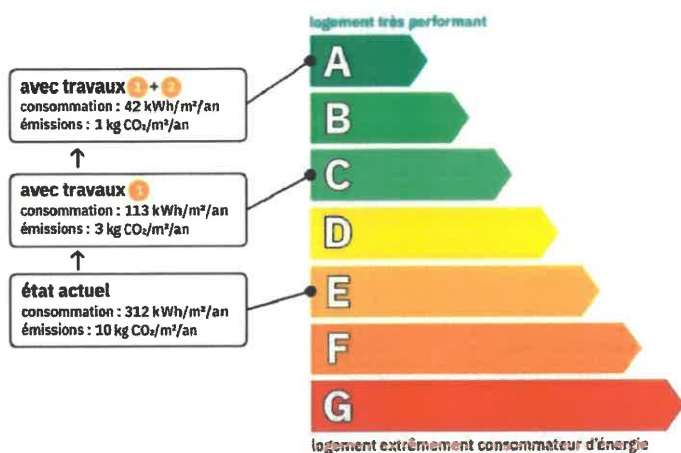
Rapport

n° de rapport : 061300025
 DPE : 6 sur 11
 DDT : 36 sur 60



Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'
Le plus près de chez vous

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ,

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 061300025
date de visite du bien : 23/04/2023
référence de la parcelle cadastrale : 224234
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant



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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	06540
altitude	📡 données en ligne	<= 400
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	📍 Observé / mesuré	39.93m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
DPE : 8 sur 11
DDT : 38 sur 60



Fiche technique du logement (suite)

toiture / plafond 1	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	39.96	
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	39.96 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⊕ Observé/mesuré	Plafond inconnu	
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles perdus	
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE	
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère	
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	b	✗ Valeur par défaut	1	
	mur 1	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	8.75
mur 1	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	1.35 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	50	
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non	
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest	
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu	
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	mur 2	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	13.75
	mur 2	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	11.81 (surface des menuiseries déduite)
type		⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	
épaisseur moyenne (cm)		⊕ Observé/mesuré	50	
isolation		⊕ Observé/mesuré	Non	
inertie		⊕ Observé/mesuré	Lourde	
orientation		⊕ Observé/mesuré	Nord Est	
plancher haut associé		⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu	
mitoyenneté		⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
porte 1		surface	⊕ Observé/mesuré	1.94
porte 1		type	⊕ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour	
	mur affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1	
	surface	⊕ Observé/mesuré	6.30	
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	

enveloppe



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
DPE : 9 sur 11
DDT : 39 sur 60



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes	
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage	
	année vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005	
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	14	
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Air sec	
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Sud Ouest	
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1	
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	1.10	
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5	
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi		Ⓞ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage		Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage	
année vitrage		Ⓞ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005	
étanchéité		Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison		Ⓞ Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air		Ⓞ Observé/mesuré	14	
remplissage		Ⓞ Observé/mesuré	Air sec	
type de volets		Ⓞ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	
orientation		Ⓞ Observé/mesuré	Sud Ouest	
type de masques proches		Ⓞ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains		Ⓞ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié		Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	
donnant sur		Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
système de ventilation 1		Type	Ⓞ Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
		façade exposées	Ⓞ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1		type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
		surface chauffée	Ⓞ Observé/mesuré	39.93
		générateur type	Ⓞ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct



Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014



n° de rapport : 061300025
DPE : 10 sur 11
DDT : 40 sur 60



Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	energie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	⊕ Observé/mesuré	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	⊕ Observé/mesuré	2006
	distribution type	⊕ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⊕ Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	⊕ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	⊕ Observé/mesuré	1
	émetteur	⊕ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⊕ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⊕ Observé/mesuré	1
	numéro	✗ Valeur par défaut	1
	équipement	✗ Valeur par défaut	Absent
	pilotage 1	chauffage type	✗ Valeur par défaut
régulation pièce par pièce		✗ Valeur par défaut	Avec
système		✗ Valeur par défaut	Radiateur / Convecteur
production type		⊕ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou Inconnue
installation type		⊕ Observé/mesuré	Individuelle
localisation		⊕ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
volume ballon (L)		⊕ Observé/mesuré	100
energie		⊕ Observé/mesuré	Electrique
ancienneté		⊕ Observé/mesuré	2002
bouclage réseau		⊕ Observé/mesuré	Non bouclé
type de production d'ecs	⊕ Observé/mesuré	accumulée	
nombre de niveau	⊕ Observé/mesuré	1	



Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
 DPE : 11 sur 11
 DDT : 41 sur 60



Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 061300025
Pour le compte de AR DIAG 06

Date de réalisation : 21 avril 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2022-109 du 4 juillet 2022.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Rue de Verdun
06540 Saorge

Référence(s) cadastrale(s):
0D0212

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
MME GRAZIANI MARTINE



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	25/02/2013	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	25/02/2013	oui	non	p.3
PPRn	Avalanche	approuvé	25/02/2013	non	non	p.3
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	07/10/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Communes non concernées par la démarche d'étude du risque lie au recul du trait de cote.						



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 1 sur 18
DDT : 42 sur 60



Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'information sur les Sols.

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

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

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport









Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 2 sur 18
DDT : 43 sur 60



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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non
	Remontées de nappes	Non
 Installation nucléaire	Non	
 Mouvement de terrain	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non
	ICPE : Installations industrielles	Non
 Cavités souterraines	Non	
 Canalisation TMD	Non	

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 3 sur 18
DDT : 44 sur 60



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 4 sur 18
DDT : 45 sur 60





Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° 2022-109 du 04/07/2022

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 21/04/2023

2. Adresse
Parcelle(s) : 0D0212
Rue de Verdun 06540 Saorge

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

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

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

Inondation	Coulée laetentia	Éboulement	Subsidence	Glissement	Avallanche
Mouvement de terrain X					

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

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

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

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

Éboulement	Effondrement	Éboulement	Effondrement

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

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

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

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

Éboulement	Effondrement	Éboulement	Effondrement

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **non X**
 L'immeuble est situé en zone de prescription **non X**

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1234 / 2010-1235 du 22 octobre 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Moyenne zone 4 X

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R 25-23 du code de l'environnement et R133-29 du code de la santé publique modifiés par le Décret n°2018-434 du 6 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif zone 3 X, Faible avec risque de nuisance zone 2, Faible zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral n°16120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur à le

Acquéreur à le

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



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 25/02/2013 (multirisque)

Non concerné*

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

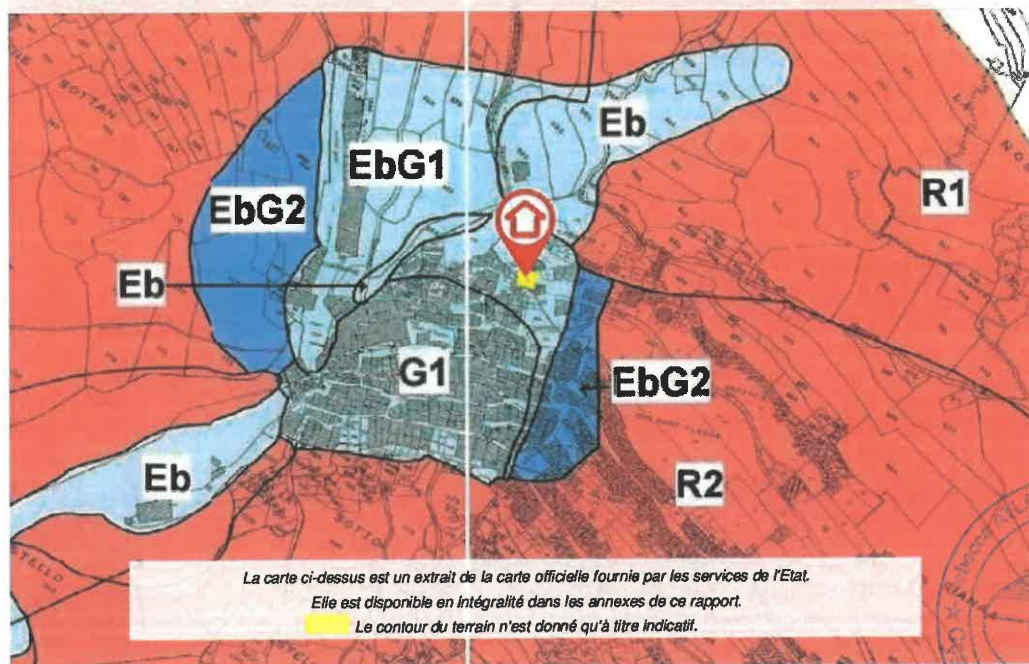


Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 25/02/2013 (multirisque)

Concerné*

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 6 sur 18
DDT : 47 sur 60

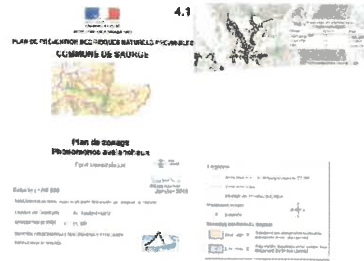
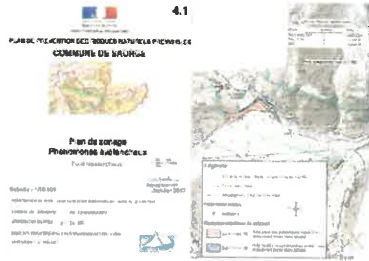




Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Avalanche, approuvé le 25/02/2013



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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 7 sur 18
DDT : 48 sur 60





Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/10/2020	03/10/2020	22/12/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/12/2005	03/12/2005	14/05/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	24/11/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	06/11/2000	06/11/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Eboulement, chutes de pierres et de blocs	13/01/1994	13/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	13/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Glisement de terrain	01/01/1994	31/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et sur internet le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Saorge

Adresse de l'immeuble :
Rue de Verdun
Parcelle(s) : OD0212
06540 Saorge
France

Etabli le :

Vendeur :



Acquéreur :



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 8 sur 18
DDT : 49 sur 60





Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 25/02/2013
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 25/02/2013

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AR DIAG 06 en date du 21/04/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2022-109 en date du 04/07/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 25/02/2013
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2022-109 du 4 juillet 2022
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/02/2013
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/02/2013
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 9 sur 18
DDT : 50 sur 60



AP n° 2022 - 109

Nice, le 04 JUIL. 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes ;

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune de Tourrettes-sur-Loup, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de Théoule-sur-mer, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,



Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014



n° de rapport : 061300025
ERP : 10 sur 18
DDT : 51 sur 60



Considérant l'approbation du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune d'Aspremont, par arrêté préfectoral en date du 18 mai 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Biot, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune d'Antibes, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant la nécessité de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement ;

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

ARRÊTE

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes des Alpes-Maritimes. Toutes les communes des Alpes-Maritimes sont concernées par un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Est annexée au présent arrêté l'indication par commune de la présence de plans de prévention des risques technologiques et naturels prévisibles, de la zone de sismicité, de la zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ainsi que la présence de secteurs d'information sur les sols.

Article 3 : Les documents relatifs aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté et cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 11 sur 18
DDT : 52 sur 60



Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible sur son site Internet (www.alpes-maritimes.gouv.fr) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA ».

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

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

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

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

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 12 sur 18
DDT : 53 sur 60





3.1b

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
COMMUNE DE SAORGE

**Plan de zonage
Phénomènes Torrentiels
(Hors Roya)**

Fond topographique
Secteur est

Échelle : 1/140 000

MAIRIE DE SAORGE - 13000 SAORGE - FRANCE

ÉLABORÉ LE : 13 JANVIER 2013

PROJETÉ PAR : *Wahy*

SAORGE

Legende

- Limites de zones d'études topographiques au 1/10000
- Limites des zones d'études cartographiques au 1/50000
- Limites cadastrales au 1/50000 (différent sur celui au 1/10000)
- 1ère communale
- Délimitage des troncs topographiques
- La Roya - La rivière Non fluviale
- Phénomènes stables
- Cour temporaires
- Délimitations accidentelles du territoire
- Zones rouges
- Zones bleues
- Zones jaunes
- Zones vertes

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014



Scannez et téléchargez votre rapport




Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 13 sur 18
DDT : 54 sur 60



2.1d



 AAZ Expertises

 2 Petite Avenue Bouteilly - 06000 NICE


 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com

 Web : www.bc2e.com

 Siret : 87790655200014

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

COMMUNE DE SAORGIE



Plan de zonage

Mouvements de terrain

 Fond cadastral

Agrandissement du secteur urbanisé est et sud

Echelle : 1/5 000

 PROSCRIPTION DU TERRAIN : ARRÊTÉ DU 20 MARS 2008 MODIFIÉ PAR L'ARRÊTÉ DU 14 JUIN 2010

 ARRÊTÉ EN DATE DU 20 JANVIER 2013


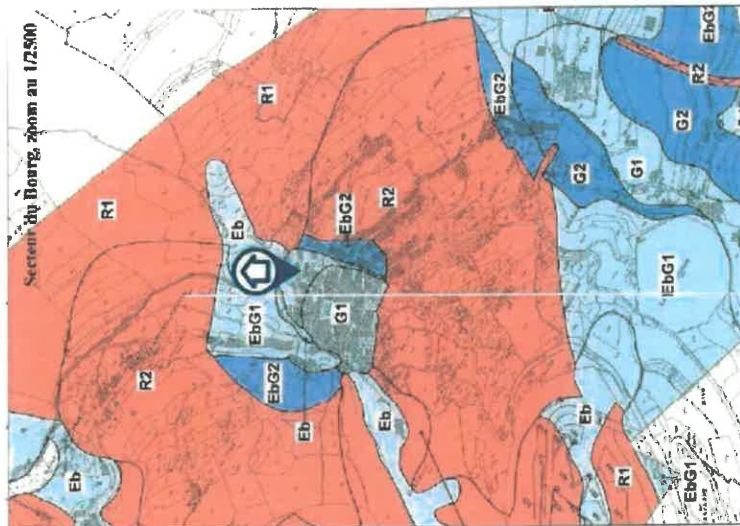
 AUTEUR DU DOCUMENT : BC2E

 APPROUVÉ EN DATE DU 25 FÉV. 1980

 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

 SERVICE BAUX ET BOISERIE

Janvier 2013












Légende

L'ÉTOILE DE LA ZONE DE DANGER PHOTOGRAMMÉTRIQUE A U=3000

 N'a pas de signification. Le contour du 1/50000 est celui au 1/100000.

Désignation des schémas de zonement

	R1	Zone rouge	Échelle de bris de glace, échelle de glissement, échelle de mouvement
	R2	Zone bleue	Chutes de blocs, éboulements, glissements de terrain, glissements de terrain, glissements de terrain
	G1	Zone blanche	Chutes de blocs, éboulements, glissements de terrain, glissements de terrain, glissements de terrain
	Eb	Zone blanche	Chutes de blocs, éboulements, glissements de terrain, glissements de terrain, glissements de terrain
	Eb1	Zone blanche	Chutes de blocs, éboulements, glissements de terrain, glissements de terrain, glissements de terrain
	Eb2	Zone blanche	Chutes de blocs, éboulements, glissements de terrain, glissements de terrain, glissements de terrain
	EbG1	Zone blanche	Chutes de blocs, éboulements, glissements de terrain, glissements de terrain, glissements de terrain
	EbG2	Zone blanche	Chutes de blocs, éboulements, glissements de terrain, glissements de terrain, glissements de terrain

Société

AAZ EXPERTISES

 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com

 Web : www.bc2e.com

 Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025

 ERP : 14 sur 18

 DDT : 55 sur 60



Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Saorge (06540) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

1/1



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

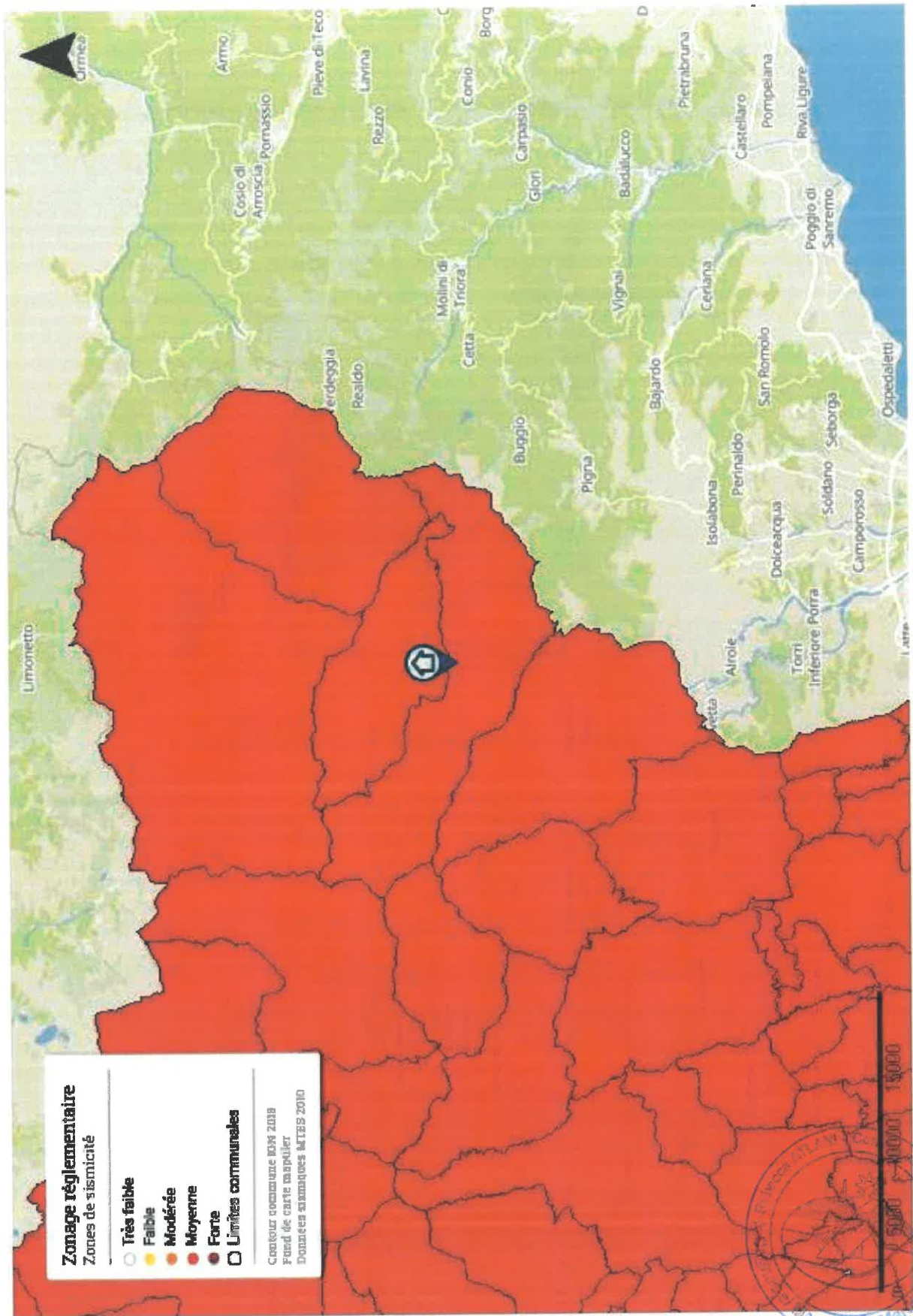
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 15 sur 18
DDT : 56 sur 60





Zonage réglementaire
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptelier
Données sismiques MRES 2010



Société
AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

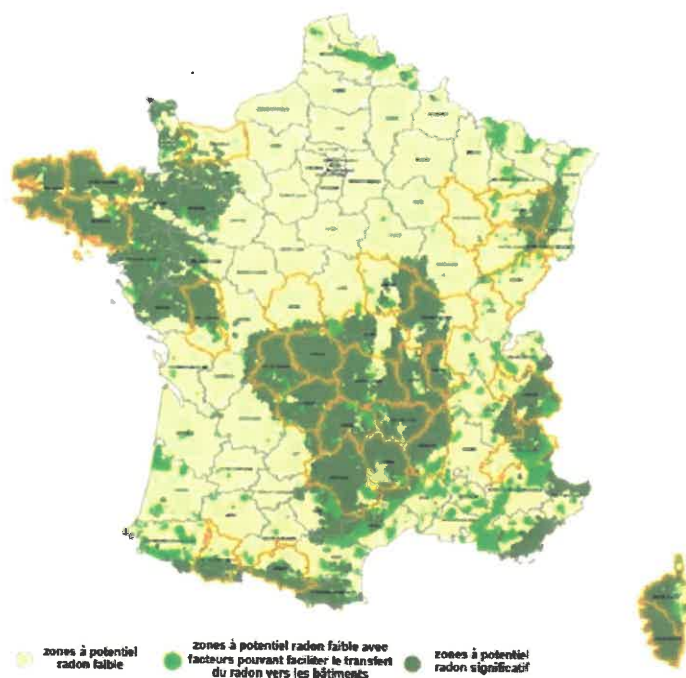
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport
n° de rapport : 061300025
ERP : 16 sur 18
DDT : 57 sur 60



Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Le potentiel radon des sols de Saorge (06540) est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

1/2

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 17 sur 18
DDT : 58 sur 60



Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/l-liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

Ministère de la transition écologique et solidaire - juillet 2018 - article L.125-5 du Code de l'environnement



2/2

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300025
ERP : 18 sur 18
DDT : 59 sur 60





Attestations RCP et Certifications

Attestation d'assurance
Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

AAZ EXPERTISES
1 RUE D'ALGER
78100 ST GERMAIN EN LAYE

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 60 763 032, qui a pris effet le 18/11/2018.

- Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
- **DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**
 - Exposition au plomb (CREP)
 - Etat des Risques Natures Miniers et Technologiques
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Installation intérieure d'électricité
 - Présence de termites
 - Installation intérieure de gaz
 - Repérage amiante avant-vente ou location (repérage visuel uniquement) - Mesurage la Carrez
 - Etat parasitaire
 - Dossier technique amiante (DTA)

La présente attestation est valable pour la période du 01/11/2022 au 31/10/2023 sous réserve du paiement des cotisations d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Etablie à LYON, le 27/01/2023
Pour Allianz,

Allianz IARD
Entreprise régie par la loi n° 65-557 du 22-07-65 relative aux sociétés d'assurance
Siège social : 1, rue de la République - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
441 191 271 RCS Nanterre

Attestation Responsabilité Civile
Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 801 982 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 891 RCS Nanterre

WE-CERT
QUALITÉ COMPÉTENCES CERTIFICATIONS

Numéro de certification : 4434
Permis d'exploiter sur : www.wecert.fr

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
-version 01-

Décerné à : **LACROIX Tom** Sous le numéro : **C2022-SE10-014**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC D'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC D'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondant aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation et la certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

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

Delivré à Thionville, le 28/11/2022
Par WE-CERT
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT Qualificompétences - 15 rue de Villeroy, 57 100 THIONVILLE
SIRET : 522 20 45 15 - URL : www.wecert.com
N°SIRECOPIE : 2500 Basso - RCS de Thionville - Code APE : 7412ZB - SIRET : 522 20 45 15

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, AAZ EXPERTISES ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 061300028

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse :
Ville :

MISSION

Adresse : **RUE PASTORELLI**
Ville : **06540 SAORGE**




DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI**
Adresse : **3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU**
Ville : **06800 CAGNES-SUR-MER**

MISSION

Type : Cave	Nbre pièces : 1	Lot : 1
Cadastre : 224	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : 21/04/2023	Escalier :
Accompagnateur :	Opérateur : LACROIX Tom	Étage : RDC

DIAGNOSTICS

-  Diagnostic termites
-  Diagnostic amiante
-  État des Risques et Pollutions (ERP)



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Rapport

n° de rapport : 061300028
DDT : 1 sur 34



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), LACROIX Tom, agissant à la demande de SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 21/04/2023

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.


Etablie le : 21/04/2023

Cachet:

Signature :



BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY
06000 NICE
0766605799
Siret : 87790655200014 - code APE : 7120B



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Rapport

n° de rapport : 061300028
DDT : 2 sur 34



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

a Diagnostic amiante

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

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

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

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.

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

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

LOCAUX NON VISITES		
Étage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Étage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

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

b Diagnostic termites

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Rapport

n° de rapport : 061300028
DDT : 3 sur 34



Rapport de l'état du Bâtiment relatif à la Présence de Termites

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

MISSION N° : 061300028

A. PROPRIETAIRE

Nom :

Adresse :

Ville :

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse :

RUE PASTORELLI

Ville :

06540 SAORGE

A. DONNEUR D'ORDRE

Nom :

SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI

Adresse :

3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU

Ville :

06800 CAGNES-SUR-MER

B. MISSION

Type : Cave	Nbre pièces : 1	Lot : 1
Cadastre : 224	Bâtiment :	Lot secondaire :
Étage : RDC	Porte :	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 21/04/2023	Heure début / fin : 18h00 - 19h00
Accompagnateur :	Opérateur : LACROIX Tom	Référence client :

Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : **OUI**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Traitements antérieurs contre les termites : **AUCUN**

- Présence de termites dans le bâtiment : **AUCUNES**

- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : **NON**

Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : **AUCUN**

Observations : Néant

SYNTHÈSE

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

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

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport



n° de rapport : 061300028
TERMITES : 1 sur 3
DDT : 4 sur 34



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

LACROIX Tom membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE, numéro de certification : C2022-SE10-014
- Assurance ALLIANZ IARD :60 763 032 - Date de validité : 31/12/2023
- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : RDC - Cave	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

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

Néant

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

Pièces	Éléments non examinés
Néant	Néant

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

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

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

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

Aucun indice

NOTE 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201;

Observations : Néant

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

Néant

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
TERMITES : 2 sur 3
DDT : 5 sur 34



J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

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

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

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

NOTE 4 : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE**";

AUTRE :

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

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

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

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

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

Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 21/04/2023

Fait à NICE, le 21/04/2023

Nom / Prénom : LACROIX Tom



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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
TERMITES : 3 sur 3
DDT : 6 sur 34



Constat Amiante

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

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;
articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,

R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.
Références normatives : d'après l'esprit de la norme NF X 46-020 de Aout 2017

MISSION N° : 061300028

PROPRIETAIRE

Nom : ██████████
Adresse : ██████████
Ville : ██████████

MISSION

Adresse : **RUE PASTORELLI**
Ville : **06540 SAORGE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI**
Adresse : **3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU**
Ville : **06800 CAGNES-SUR-MER**

MISSION

Type : Cave	Nbre pièces : 1	Lot : 1
Cadastre : 224	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Étage : RDC	Escaller :
Date de commande : 21/04/2023	Date de visite : 21/04/2023	Année de construction : 1700
Accompagnateur : ██████████	Opérateur : LACROIX Tom	Référence client :

CONCLUSIONS

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

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

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

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

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
AMIANTE : 1 sur 9
DDT : 7 sur 34

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

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

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

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

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

Observation :

Néant



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
AMIANTE : 2 sur 9
DDT : 8 sur 34

a

SOMMAIRE

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

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. L'objet de la mission :

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

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

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. L'intitulé de la mission :

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

2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

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

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

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

2.2.3. L'objectif de la mission :

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

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
AMIANTE : 3 sur 9
DDT : 9 sur 34

a

2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

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

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

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

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
AMIANTE : 4 sur 9
DDT : 10 sur 34



2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

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

2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

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

- Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
 Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mandataire)
 Année de construction : 1700

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Cave	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

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

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

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 21/04/2023

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

LACROIX Tom

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE, numéro de certification : C2022-SE10-014

- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

- Assurance ALLIANZ IARD : 60 763 032 - Date de validité : 31/12/2023

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

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

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

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

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

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

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

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

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

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

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport



n° de rapport : 061300028
AMIANTE : 6 sur 9
DDT : 12 sur 34

a

4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

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

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

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

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

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

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

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

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

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

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

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

Néant

6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
21/04/2023
Cachet:

Signature :


BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY
06000 NICE
0766605799
Siret : 87790655200014 - code APE : 7120B



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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
AMIANTE : 7 sur 9
DDT : 13 sur 34

a

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

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 061300028 :

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

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
AMIANTE : 8 sur 9
DDT : 14 sur 34

a

Croquis



Croquis 1



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
AMIANTE : 9 sur 9
DDT : 15 sur 34

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 061300028
Pour le compte de AR DIAG 06

Date de réalisation : 21 avril 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2022-109 du 4 juillet 2022.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Rue Pastorelli
06540 Saorge

Référence(s) cadastrale(s):
0D1499

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	25/02/2013	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	25/02/2013	oui	non	p.3
PPRn	Avalanche	approuvé	25/02/2013	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	07/10/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Communes non concernées par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte						



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
ERP : 1 sur 18
DDT : 16 sur 34





Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'information sur les Sols.

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

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

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport









Rapport

n° de rapport : 061300028
 ERP : 2 sur 18
 DDT : 17 sur 34





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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non
	Remontées de nappes	Non
 Installation nucléaire	Non	
 Mouvement de terrain	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.</i>
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non
	ICPE : Installations industrielles	Non
 Cavités souterraines	Non	
 Canalisation TMD	Non	

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



Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
 ERP : 3 sur 18
 DDT : 18 sur 34





SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
ERP : 4 sur 18
DDT : 19 sur 34





Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° 2022-109 du 04/07/2022

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 21/04/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : 0D1499
Rue Pastorelli 06540 Saorge

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui X
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques cités ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Mouvement de terrain X Avalanche
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non X

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** non X
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques cités ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** non X
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques cités ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non X
L'immeuble est situé en zone de prescription non X

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1234 / 2010-1235 du 22 octobre 2010
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Moyenne zone 4 X

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R 125-22 du Code de l'environnement et R 133-29 du Code de la santé publique modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif zone 3 X

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non X
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral n°1420 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département.

Parties concernées

Vendeur à le
Acquéreur à le

Attention : Si le propriétaire est détenteur de la propriété, il est tenu de déclarer, les objets connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les deux départements d'Alsace, afin de prévenir et d'éviter les dommages matériels et humains mentionnés par cet état.



Société

A&Z EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
ERP : 5 sur 18
DDT : 20 sur 34





Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 25/02/2013 (multirisque)

Non concerné*

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

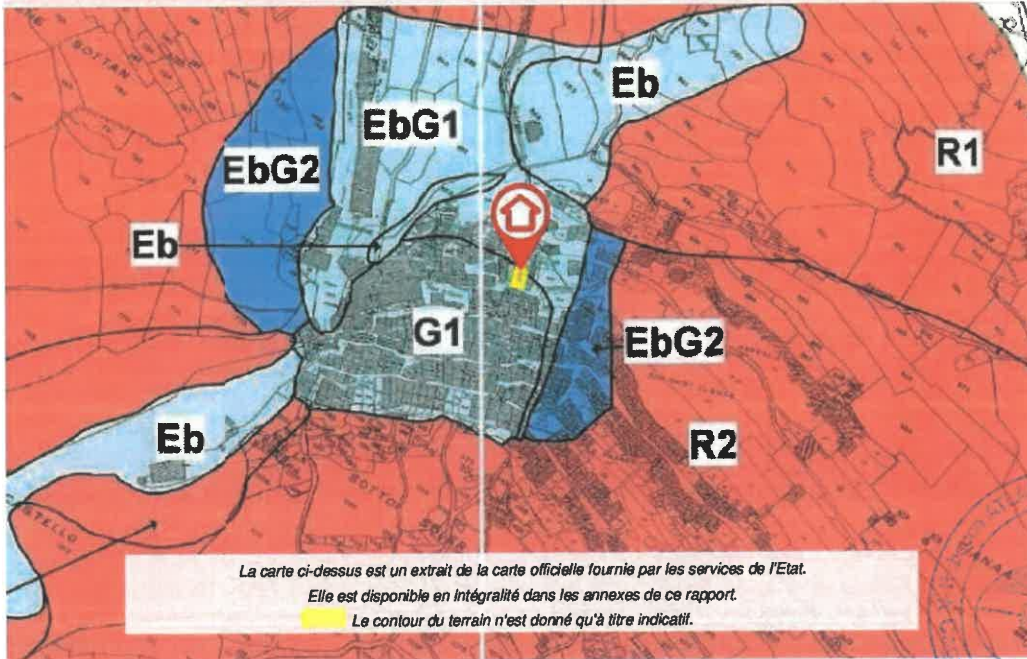


Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 25/02/2013 (multirisque)

Concerné*

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
ERP : 6 sur 18
DDT : 21 sur 34

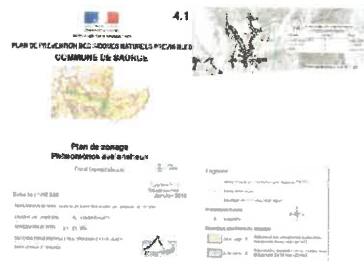
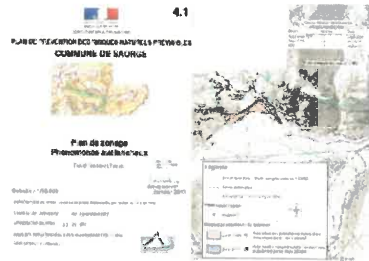




Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Avalanche, approuvé le 25/02/2013



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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
ERP : 7 sur 18
DDT : 22 sur 34





Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/10/2020	03/10/2020	22/12/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/12/2005	03/12/2005	14/05/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	24/11/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	06/11/2000	06/11/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Eboulement, chutes de pierres et de blocs	13/01/1994	13/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	13/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	01/01/1994	31/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Nica - Alpes-Maritimes
Commune : Saorge

Adresse de l'immeuble :
Rue Pastorelli
Parcelle(s) : 0D1499
06540 Saorge
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
ERP : 8 sur 18
DDT : 23 sur 34





Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 25/02/2013
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 25/02/2013

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AR DIAG 06 en date du 21/04/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2022-109 en date du 04/07/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 25/02/2013
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2022-109 du 4 juillet 2022
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/02/2013
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/02/2013
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
ERP : 9 sur 18
DDT : 24 sur 34



AP n° 2022 - 109

Nice, le 04 JUL. 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes ;

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune de Tournettes-sur-Loup, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de Théoule-sur-mer, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
ERP : 10 sur 18
DDT : 25 sur 34



Considérant l'approbation du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune d'Aspremont, par arrêté préfectoral en date du 18 mai 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Biot, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune d'Antibes, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant la nécessité de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement ;

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

ARRÊTE

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes des Alpes-Maritimes. Toutes les communes des Alpes-Maritimes sont concernées par un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Est annexée au présent arrêté l'indication par commune de la présence de plans de prévention des risques technologiques et naturels prévisibles, de la zone de sismicité, de la zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ainsi que la présence de secteurs d'information sur les sols.

Article 3 : Les documents relatifs aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté et cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
ERP : 11 sur 18
DDT : 26 sur 34



Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible sur son site Internet (www.alpes-maritimes.gouv.fr) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA ».

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

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

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

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

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

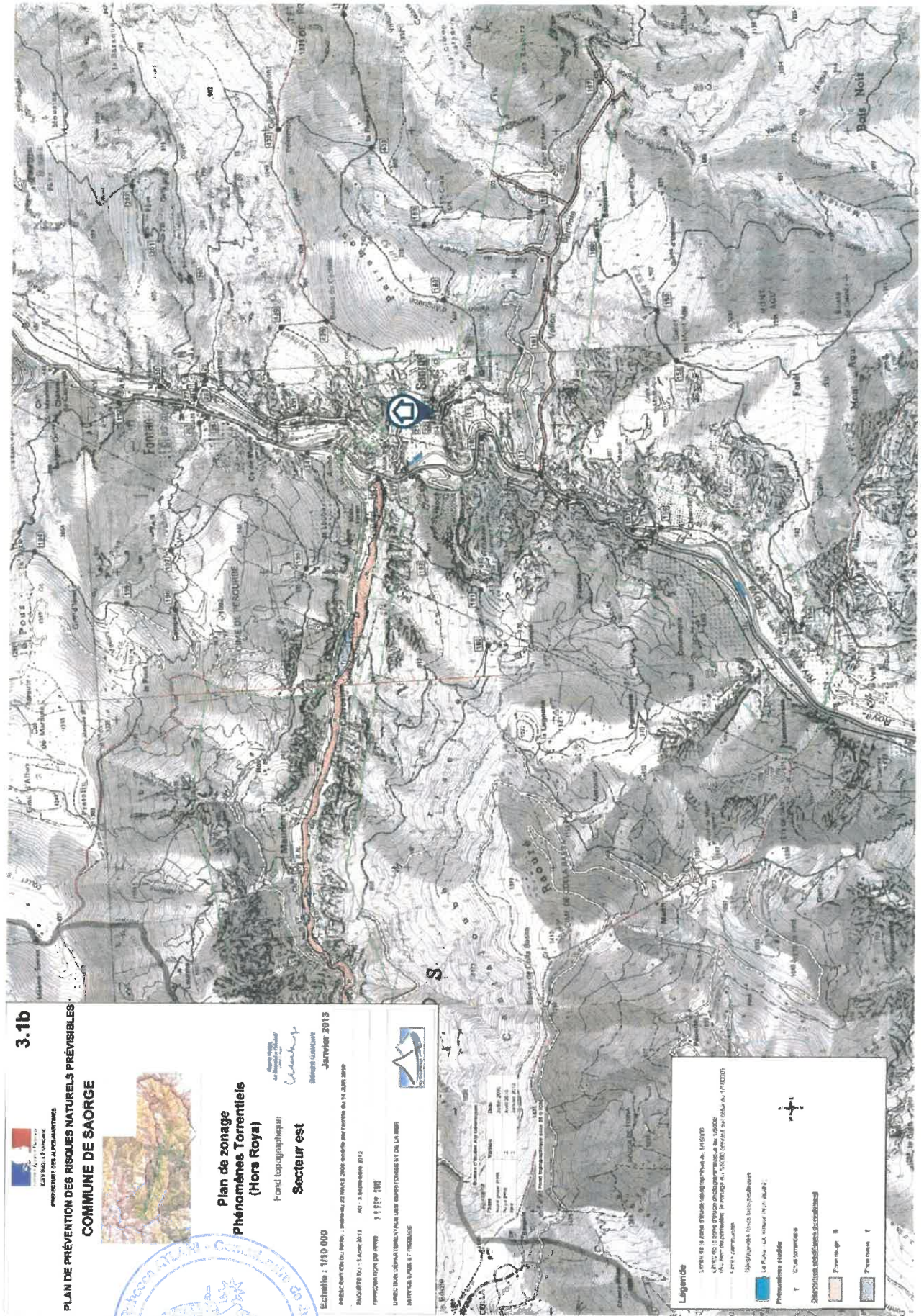
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
ERP : 12 sur 18
DDT : 27 sur 34





3.1b

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
COMMUNE DE SAORGE



Plan de zonage
Phénomènes Torrentiels
(Hors Roya)
Fond topographique
Secteur est

Échelle : 1:10 000
 ADOPTION DU DÉCRET : 15 Mars 2013
 ENQUÊTE DD : 8 Août 2013
 RÉVISION DD : 3 Septembre 2013
 REVISION DD : 3 Février 2014
 RÉVISION DD : 12 Mars 2015
 RÉVISION DD : 12 Mars 2015
 RÉVISION DD : 12 Mars 2015



Légende

URBAIN DE LA ZONE D'UN RISK APPRÉHENSIBLE (URBAIN)
 URBAINE DE LA ZONE D'UN RISK APPRÉHENSIBLE (URBAINE)
 URBAINE DE LA ZONE D'UN RISK APPRÉHENSIBLE (URBAINE)
 URBAINE DE LA ZONE D'UN RISK APPRÉHENSIBLE (URBAINE)
 URBAINE DE LA ZONE D'UN RISK APPRÉHENSIBLE (URBAINE)

URBAINE DE LA ZONE D'UN RISK APPRÉHENSIBLE (URBAINE)
 URBAINE DE LA ZONE D'UN RISK APPRÉHENSIBLE (URBAINE)
 URBAINE DE LA ZONE D'UN RISK APPRÉHENSIBLE (URBAINE)
 URBAINE DE LA ZONE D'UN RISK APPRÉHENSIBLE (URBAINE)
 URBAINE DE LA ZONE D'UN RISK APPRÉHENSIBLE (URBAINE)



Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
 ERP : 13 sur 18
 DDT : 28 sur 34



2.1d



Ministère de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Énergie

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

COMMUNE DE SAORGÉ



Plan de zonage
Mouvements de terrain
Fond cadastriel

Agrandissement du secteur urbanisé est et sud

Echelle : 1/5 000

Janvier 2013

PRODUCTION : MARS 2013, L'ÉCHELLE DU PLAN DE ZONAGE EST PASSÉE DE 1/5 000 À 1/25 000

APPRECIATION : MARS 2013

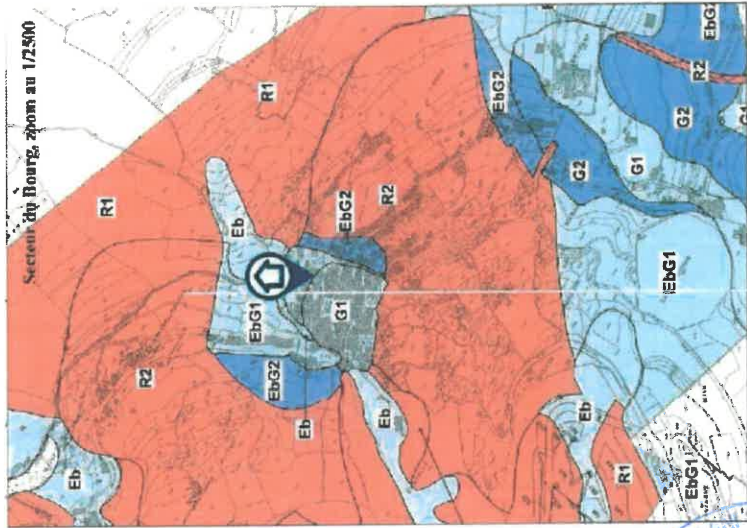
APPRECIATION : MARS 2013

APPRECIATION : MARS 2013

APPRECIATION : MARS 2013

APPRECIATION : MARS 2013

APPRECIATION : MARS 2013



Légende

... plus de la zone d'étude photographique réalisée en 2002
... plus de la zone d'étude photographique réalisée en 2002

Classification des zones de risque

R1	Zone à risque élevé
R2	Zone à risque moyen
Eb	Zone à risque faible
EbG1	Zone à risque très faible
EbG2	Zone à risque nul
G1	Zone à risque nul
G2	Zone à risque nul

Classification des zones de risque

R1	Zone à risque élevé
R2	Zone à risque moyen
Eb	Zone à risque faible
EbG1	Zone à risque très faible
EbG2	Zone à risque nul
G1	Zone à risque nul
G2	Zone à risque nul



Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Saorge (06540) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

1/1



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

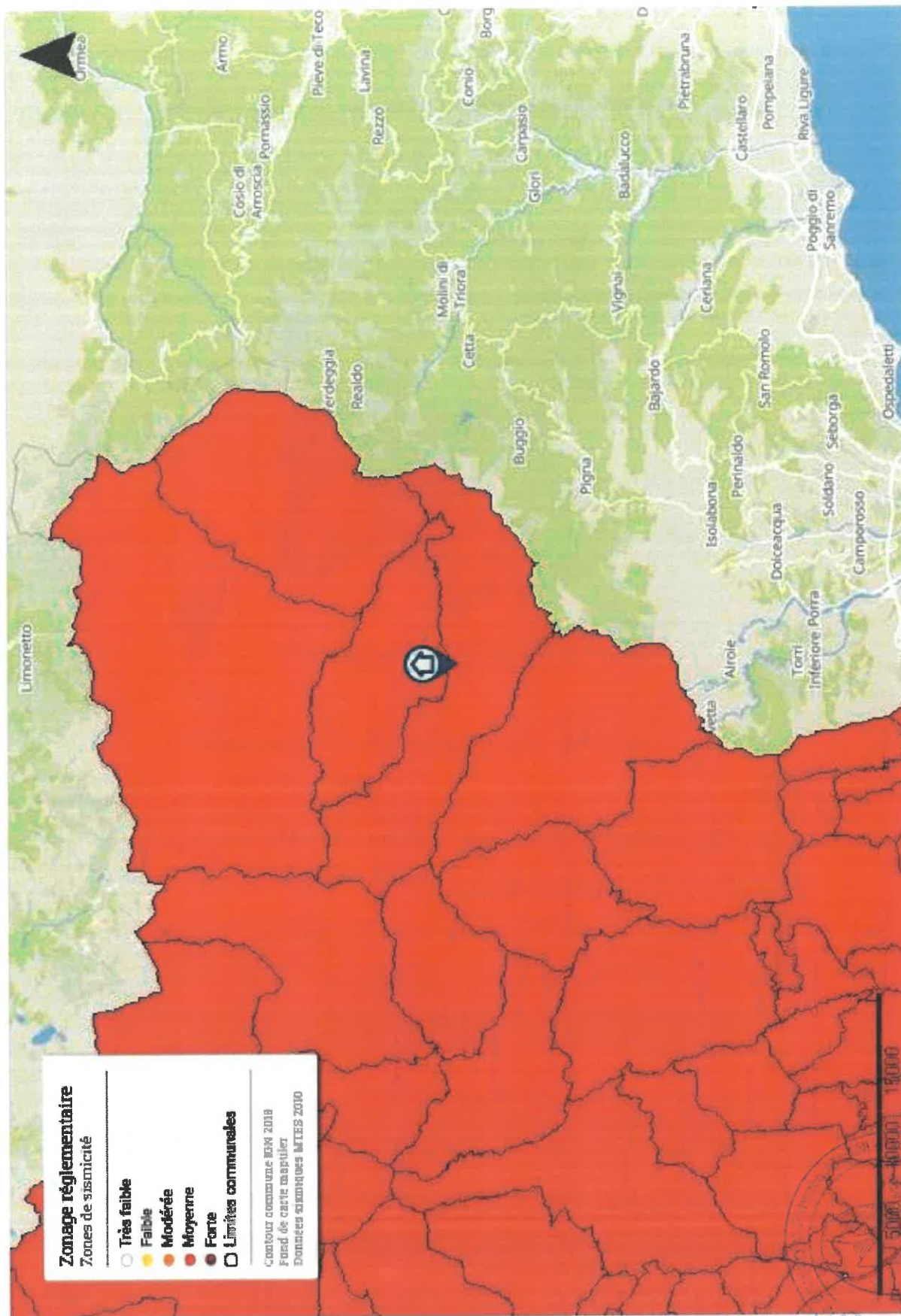
Scannez et téléchargez votre rapport



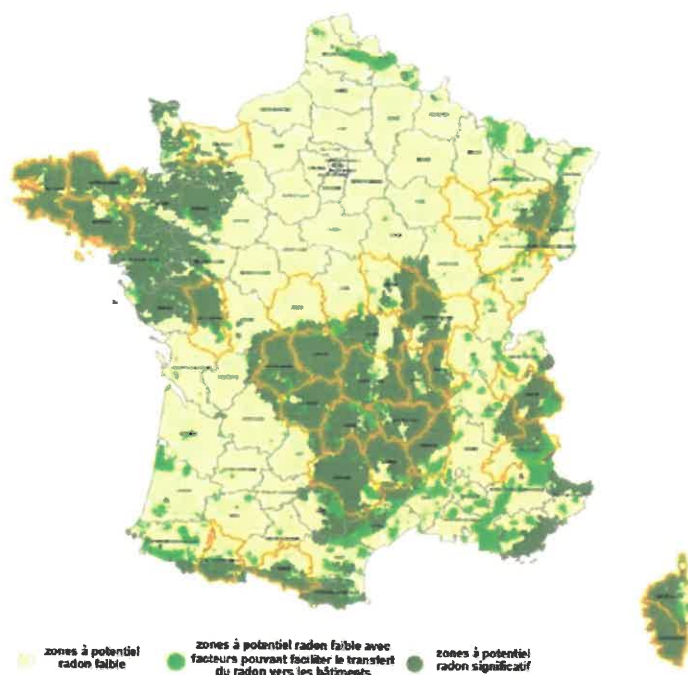
Rapport

n° de rapport : 061300028
ERP : 15 sur 18
DDT : 30 sur 34





Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Le potentiel radon des sols de Saorge (06540) est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

1/2



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300028
ERP : 17 sur 18
DDT : 32 sur 34



Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.enerisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

Ministère de la transition écologique et solidaire - juillet 2018 - article L.125-5 du Code l'environnement



Attestations RCP et Certifications

Attestation d'assurance
Responsabilité Civile
Allianz
 Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

AAZ EXPERTISES
1 RUE D'ALGER
78100 ST GERMAIN EN LAVE

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 60 763 032, qui a pris effet le 18/11/2019.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- **DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**
 - Exposition au plomb (CREP)
 - Etat des Risques Naturels Minors et Technologiques
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Installation techniques d'électricité
 - Présence de termites
 - Installation intérieure de gaz
 - Repérage amianté avant-vente ou location (repérage-visuel uniquement) - Mesurage loi Carrez
 - Etat parasitaire
 - Dossier technique amiante (DTA)

La présente attestation est valable pour la période du 01/11/2022 au 31/10/2023 sous réserve du paiement des cotisations d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, excusations, déchéances,...).

Établie à LYON, le 27/01/2023
 Pour Allianz,

Allianz IARD
 Société anonyme au Code des Assurances
 Société anonyme - RCS 30051
 Siège social : 1 cours Michelet cedex
 92076 PARIS LA DEFENSE cedex
 943110376 RCS Banque

Allianz IARD - Erreption régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 691 867 200 euros
 Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 54 110 291 RCS Banque

WE CERT
QUALITÉ COMPÉTENCES CERTIFICATIONS
 Numéro d'accréditation 4-0634
 Portée élargie sur www.construit

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

-Version 01-

Décerné à : **LACROIX Tom** Sous le numéro : **C2022-SE10-014**

Diplôme (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs articles d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

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

Delivré à Thionville, le 28/11/2022
 Par WE-CERT
 Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualité Compétences" - Le recès d'Alban, 57, JUS THIONVILLE
 543 au capital de 2500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7420Z YSUSSEI 88851 991660821

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, AAZ EXPERTISES ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 061300026

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse :
Ville :

MISSION

Adresse : **75 RUE LOUIS PERISSOL**
Ville : **06540 SAORGE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI**
Adresse : **3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU**
Ville : **06800 CAGNES-SUR-MER**

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 16
Cadastre :	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : 21/04/2023	Escalier :
Accompagnateur :	Opérateur : LACROIX Tom	Étage : 02

DIAGNOSTICS

-  Diagnostic plomb
-  Diagnostic termites
-  Diagnostic électrique
-  Attestation de superficie "Loi Carrez"
-  Diagnostic amiante
-  Diagnostic DPE
-  État des Risques et Pollutions (ERP)



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Rapport

n° de rapport : 061300026
DDT : 1 sur 61



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), LACROIX Tom, agissant à la demande de SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 21/04/2023

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 21/04/2023

Cachet:

Signature :



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Rapport

n° de rapport : 061300026
DDT : 2 sur 61



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

a Diagnostic amiante

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

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

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

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.

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

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

LOCAUX NON VISITES

Étage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS

Étage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires

Étage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

pb Diagnostic plomb

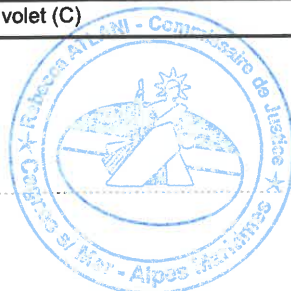
Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADÉS contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

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

Tableau des éléments contenant du PLOMB en ÉTAT D'USAGE

03	Séjour	Fenêtre 1 : volet (C)
03	Cuisine	Porte 1 : intérieure (A)
03	Chambre	Fenêtre 1 : volet (C)

Diagnostic électrique



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Rapport

n° de rapport : 061300026
DDT : 3 sur 61

Diagnostic elec. n°1

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

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

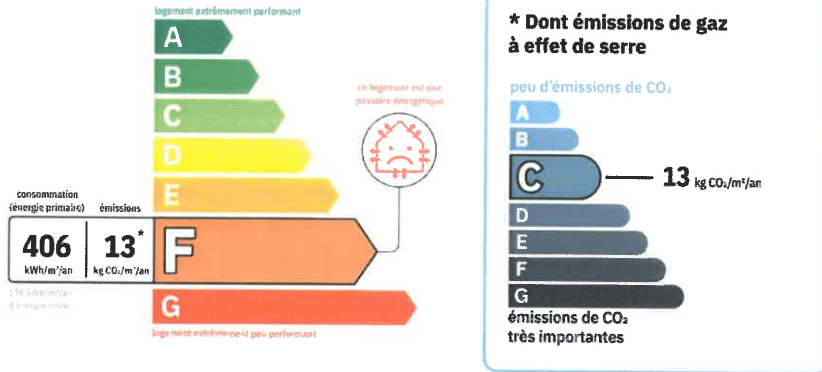


Diagnostic termites

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



Diagnostic DPE



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : 32.16 m²



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Rapport

n° de rapport : 061300026
DDT : 4 sur 61

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

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

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

MISSION N° : 061300026

PROPRIETAIRE

Nom : ██████████
Adresse : ██████████
Ville : ██████████

MISSION

Adresse : 75 RUE LOUIS PERISSOL
Ville : 06540 SAORGE

DONNEUR D'ORDRE

Nom : SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI
Adresse : 3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU
Ville : 06800 CAGNES-SUR-MER

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Cadastre :
Lot : 16	Bâtiment :	Porte :
Lot secondaire :	Date de visite : 21/04/2023	Date Rapport : 21/04/2023
Escalier :	Référence client :	Étage : 02
Accompagnateur : ██████████	Opérateur : LACROIX Tom	

Signature de l'opérateur :

CONCLUSIONS

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire
Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	6	100%
Unités de diagnostic en classe 0 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 1 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 2 :	3	50.0 %
Unités de diagnostic en classe 3 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic non mesuré :	3	50.0 %

Situations de risque de saturnisme infantile :

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

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	NON

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

AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY 06000 NICE, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (déclaration ASN sans durée de validité), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

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

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

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

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

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

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

- pour un CREP Vente : 1 an
- pour un CREP locatif : 6 ans

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

Liste détaillée des locaux visités :

Séjour, Cuisine, Chambre, Salle d'eau / wc, Balcon

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

Néant

État d'occupation du bien :

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

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° - Date de chargement de la source : 31/03/2023 - Nature du radionucléide : - Activité à la date de chargement de la source:

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : ALLIANZ IARD : 60 763 032

Année de construction : 1700



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

LACROIX Tom membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE**, numéro de certification : **C2022-SE10-014**
- Assurance : **ALLIANZ IARD : 60 763 032** - Date de validité : 31/12/2023
- **AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE**

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

Appartement - Propriétaire : **MME GRAZIANI MARTINE - 75 RUE LOUIS PERISSOL 06540 SAORGE (annexes comprises)**

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

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 21/04/2023 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

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

4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » - et de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb.

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

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

4.1. Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X :

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

4.2. Stratégie de mesurage :

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
 - 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
 - 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.
- Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

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

Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
PLOMB : 3 sur 7
DDT : 7 sur 61



5. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS :

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

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

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

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

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

6. RAPPORT DU CONSTAT :

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

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

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

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

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : - Mesure de fin :

Etabli le 21/04/2023

Cachet:

Signature :



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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
PLOMB : 4 sur 7
DDT : 8 sur 61



Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



03 - Séjour										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
1	C	Fenêtre 1 : volet				3.60	POS	Etat d'usage (traces de chocs)	2	
Nombre total d'unités de diagnostic			1	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

03 - Cuisine										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
2	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		4.80	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			2	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

03 - Chambre										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
3	C	Fenêtre 1 : volet				8.60	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			2	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

03 - Salle d'eau / wc										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			1	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

03 - Balcon										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg/cr	Résul	Etat de conservation / Nature	Classeme	Observation
Nombre total d'unités de diagnostic			0	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0 %



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
PLOMB : 5 sur 7
DDT : 9 sur 61



INFORMATIONS

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

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport

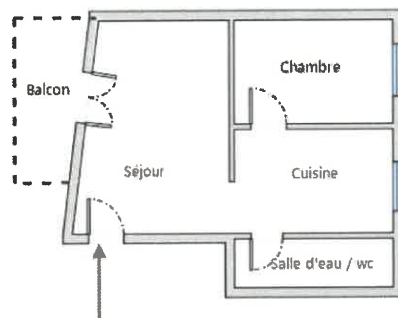


Rapport

n° de rapport : 061300026
PLOMB : 6 sur 7
DDT : 10 sur 61



Croquis



Croquis 2



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
PLOMB : 7 sur 7
DDT : 11 sur 61





Rapport de l'état du Bâtiment relatif à la Présence de Termites

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

MISSION N° : 061300026

A. PROPRIETAIRE

Nom :

Adresse :

Ville :

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse :

75 RUE LOUIS PERISSOL

Ville :

06540 SAORGE

A. DONNEUR D'ORDRE

Nom :

SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI

Adresse :

3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU

Ville :

06800 CAGNES-SUR-MER

B. MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 16
Cadastre :	Bâtiment :	Lot secondaire :
Étage : 02	Porte :	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 21/04/2023	Heure début / fin : 16h30 - 17h30
Accompagnateur :	Opérateur : LACROIX Tom	Référence client :
Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : OUI		
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : - Traitements antérieurs contre les termites : AUCUN - Présence de termites dans le bâtiment : AUCUNES - Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : NON		
Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : AUCUN		
Observations : Néant		

SYNTHÈSE

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.
Cette synthèse n'est qu'informative. Les résultats réglementaires et normatifs du diagnostic termites sont constitués par la totalité du tableau du rapport termites intitulé 'D- IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas)'.

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport



n° de rapport : 061300026
TERMITES : 1 sur 4
DDT : 12 sur 61



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

LACROIX Tom membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE**, numéro de certification : **C2022-SE10-014**

- Assurance ALLIANZ IARD : **60 763 032** - Date de validité : 31/12/2023

- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : 03 - Séjour	Sol (<i>Parquet</i>) - Plinthe (<i>Peinture Bois</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : extérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (<i>Peinture Bois</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 03 - Cuisine	Sol (<i>Carrelage</i>) - Plinthe (<i>Carrelage</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : extérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (<i>Peinture Bois</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 03 - Chambre	Sol (<i>Carrelage</i>) - Plinthe (<i>Carrelage</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : extérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (<i>Peinture Bois</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 03 - Salle d'eau / wc	Sol (<i>Carrelage</i>) - Plinthe (<i>Carrelage</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : extérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (<i>Peinture Bois</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 03 - Balcon	Sol (<i>Carrelage</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : extérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (<i>Peinture Bois</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

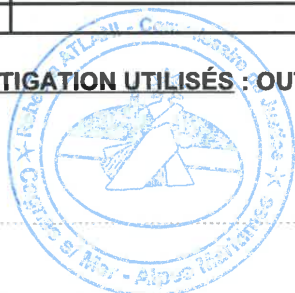
F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION :

Néant

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

Pièces	Éléments non examinés
Néant	Néant

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
TERMITES : 2 sur 4
DDT : 13 sur 61



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

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

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

Aucun indice

NOTE 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201;

Observations : Néant

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

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ;

- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;

Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 126-24 du CCH, doit mentionner les notes suivantes :

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

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

NOTE 4 : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE**";

AUTRE :

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

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

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

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

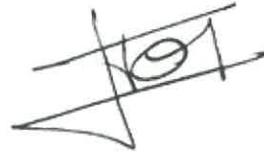
n° de rapport : 061300026
TERMITES : 3 sur 4
DDT : 14 sur 61



Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 21/04/2023
Fait à NICE, le 21/04/2023
Nom / Prénom : LACROIX Tom



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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
TERMITES : 4 sur 4
DDT : 15 sur 61





État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L. 134-7 et R. 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

MISSION N° : 061300026

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse :
Ville :

1. MISSION

Adresse : **75 RUE LOUIS PERISSOL**
Ville : **06540 SAORGE**

2. DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI**
Adresse : **3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU**
Ville : **06800 CAGNES-SUR-MER**

1. MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 16
Cadastre :	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : 21/04/2023	Escalier :
Accompagnateur :	Intervenant : LACROIX Tom	Étage : 02
Référence client :		
Installation électrique alimentée : OUI	Mise hors tension de l'installation possible : OUI	
Distributeur d'électricité : ENEDIS	Qualité du donneur d'ordre : Mandataire	
Année de construction : 1700	Année de l'installation électrique : Non communiquée	

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 5
DDT : 16 sur 61



3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

LACROIX Tom membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE**, numéro de certification **C2022-SE10-014** le : 28/11/2023 jusqu'au : 27/11/2029

- Assurance : **ALLIANZ IARD 60 763 032** - Date de validité : 31/12/2023

- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE - Siret : 87790655200014

4. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ :

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

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

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

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

5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
néant	néant	néant	néant
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
néant	néant	néant	néant
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
B.4.3 i)	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
néant	néant	néant	néant
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
néant	néant	néant	néant
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :			
néant	néant	néant	néant
P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :			
néant	néant	néant	néant

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

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

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

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 5
DDT : 17 sur 61



6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
Néant	Néant	Néant

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

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

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

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

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

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

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

Néant

Observation :

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ÉLECTRICITÉ : 3 sur 5
DDT : 18 sur 61



Néant

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

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

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 5
DDT : 19 sur 61



Cachet de l'entreprise



Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 21/04/2023
État rédigé à : NICE le : 21/04/2023
Nom : LACROIX Tom



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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 5
DDT : 20 sur 61





Attestation de Superficie "Loi Carrez"

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

MISSION N° : 061300026

PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse :
Ville :

MISSION

Adresse : **75 RUE LOUIS PERISSOL**
Ville : **06540 SAORGE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI**
Adresse : **3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU**
Ville : **06800 CAGNES-SUR-MER**

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 16
Cadastre :	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : 21/04/2023	Escalier :
Accompagnateur :	Opérateur : LACROIX Tom	Étage : 02
Référence client :		

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) LACROIX Tom atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **32.16 m²**



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
LOI CARREZ : 1 sur 2
DDT : 21 sur 61



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

LACROIX Tom membre du réseau BC2E

- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
03	16	Cuisine	6.45	-	-
03	16	Chambre	7.53	-	-
03	16	Salle d'eau / wc	6.56	0.26	-
03	16	Séjour	11.62	-	-
03	16	Balcon	-	3.24	-
Totaux			32.16 m ²	3.50 m ²	0.00 m ²

AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

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

art 4-2 : « Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

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

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

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

Particularités liées à ce mesurage :

Néant

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

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

Etablie le
21/04/2023

Cachet:

Signature :


BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY
06000 NICE
0766605799
Siret : 87790655200014 - code APE : 7120B



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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
LOI CARREZ : 2 sur 2
DDT : 22 sur 61



Constat Amiante

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

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;
articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,

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

Références normatives : d'après l'esprit de la norme NF X 46-020 de Aout 2017

MISSION N° : 061300026

PROPRIETAIRE

Nom :

Adresse :

Ville :

MISSION

Adresse :

75 RUE LOUIS PERISSOL

Ville :

06540 SAORGE

DONNEUR D'ORDRE

Nom :

SCP SONIA AUGIER - REBECCA ATLANI

Adresse :

3 PLACE GENERAL DE GAULLE LE RICHELIEU

Ville :

06800 CAGNES-SUR-MER

MISSION

Type : Appartement

Nbre pièces : 2

Lot : 16

Cadastre :

Bâtiment :

Lot secondaire :

Porte :

Étage : 02

Escalier :

Date de commande :

21/04/2023

Date de visite : 21/04/2023

Année de construction : 1700

Accompagnateur :

Opérateur : LACROIX Tom

Référence client :

CONCLUSIONS

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

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

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

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

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

Aucune obligation réglementaire à signaler.

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

aucune obligation réglementaire à signaler.



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
AMIANTE : 1 sur 9
DDT : 23 sur 61

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

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

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

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

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

Observation :
Néant



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
AMIANTE : 2 sur 9
DDT : 24 sur 61

a

SOMMAIRE

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

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. L'objet de la mission :

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

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

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. L'intitulé de la mission :

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

2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

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

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

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

2.2.3. L'objectif de la mission :

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

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
AMIANTE : 3 sur 9
DDT : 25 sur 61

a

2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

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

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

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

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
AMIANTE : 4 sur 9
DDT : 26 sur 61



2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

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

2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

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

- Description :

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

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

Année de construction : 1700

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
03	Séjour	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
03	Cuisine	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
03	Chambre	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
03	Salle d'eau / wc	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
03	Balcon	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
AMIANTE : 5 sur 9
DDT : 27 sur 61

a

3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

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

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

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 21/04/2023

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

LACROIX Tom

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE**, numéro de certification : **C2022-SE10-014**

- **AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE**

- Assurance **ALLIANZ IARD : 60 763 032** - Date de validité : **31/12/2023**

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

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

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

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état de conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

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

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

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

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

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

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

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
AMIANTE : 6 sur 9
DDT : 28 sur 61



4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

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

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

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

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

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

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

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

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

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

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

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

Néant

6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
21/04/2023
Cachet:

Signature :



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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
AMIANTE : 7 sur 9
DDT : 29 sur 61

a

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

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 061300026 :

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

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport

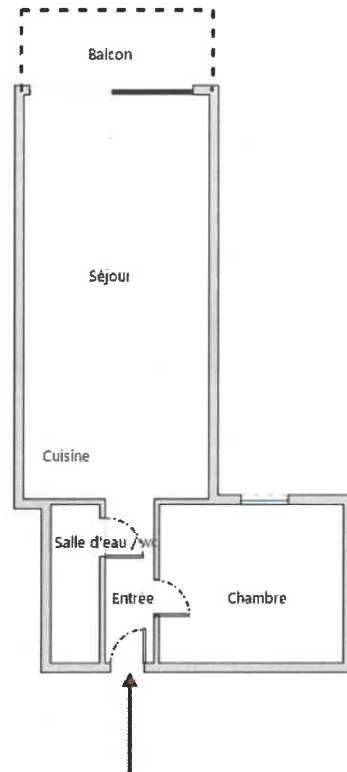


Rapport

n° de rapport : 061300026
AMIANTE : 8 sur 9
DDT : 30 sur 61



Croquis



Croquis 1



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
AMIANTE : 9 sur 9
DDT : 31 sur 61

a



Diagnostic de Performance Énergétique

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2306E1336532K
établi le : 21/04/2023
valable jusqu'au : 20/04/2033

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>

dossier n° : 061300026
adresse : 75 RUE LOUIS PERISSOL 06540 SAORGE
type de bien : Appartement
année de construction : 1700
surface habitable : 32.16m²
etage : 02
porte :
lot n° : 16
propriétaire :
adresse :

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique de ce logement est supérieur à la moyenne des logements de ce type. Pour en savoir plus, consultez les pages 5 à 6.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir les détails par point.



entre **830€** et **1160€** par an

Prix moyens des énergies indexés à 1^{er} janvier 2021 (énoncés compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p. 8

Informations diagnostiqueur

N° SIRET :
diagnostiqueur : TOM LACROIX

tel :
email :
n° de certification :
org de certification :



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport

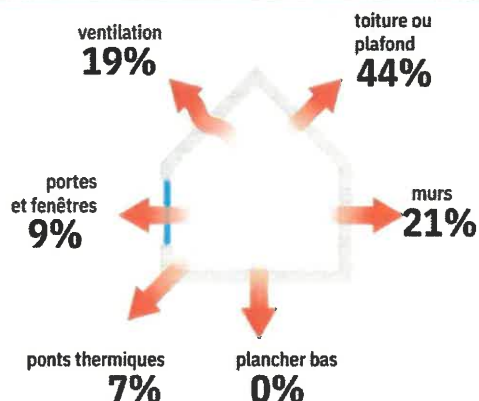


Rapport

n° de rapport : 061300026
DPE : 1 sur 11
DDT : 32 sur 61



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois













réseau de chaleur vertueux



géothermie



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	 électricité	9816 (4268 é.f.)	entre 630€ et 860€	 75%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3116 (1355 é.f.)	entre 200€ et 280€	 24%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	140 (61 é.f.)	entre 0€ et 20€	1%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		13 073 kWh (5 684 kWh é.f.)	entre 830€ et 1 160 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 58ℓ 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 -26% sur votre facture soit -196€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 58ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement
(1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ
24ℓ consommés en moins par jour,
c'est -22% sur votre facture soit -53€ par an

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gov.fr

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE - Alpes-Maritimes
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014



Scannez et téléchargez votre rapport







Rapport

n° de rapport : 061300026
DPE : 3 sur 11
DDT : 34 sur 61








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

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
 murs	Murs Sud Ouest, Nord Est en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs Sud Est en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu donnant sur bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Plafond inconnu donnant sur paroi extérieure, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou Inconnue installé en 2010, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport






Rapport

n° de rapport : 061300026
DPE : 4 sur 11
DDT : 35 sur 61



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
 ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
DPE : 5 sur 11
DDT : 36 sur 61



Recommandation 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 : 5950 à 8050€

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Isolation du plancher haut par le dessous	R >= 7.5m²K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur	R >= 4.5m²K/W

2

Les travaux à envisager montant estimé : 6370 à 8630€

lot	description	performance recommandée
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	

Commentaires :



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



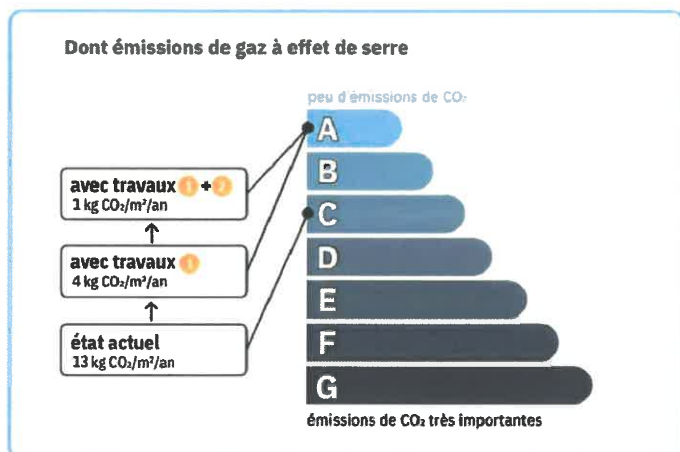
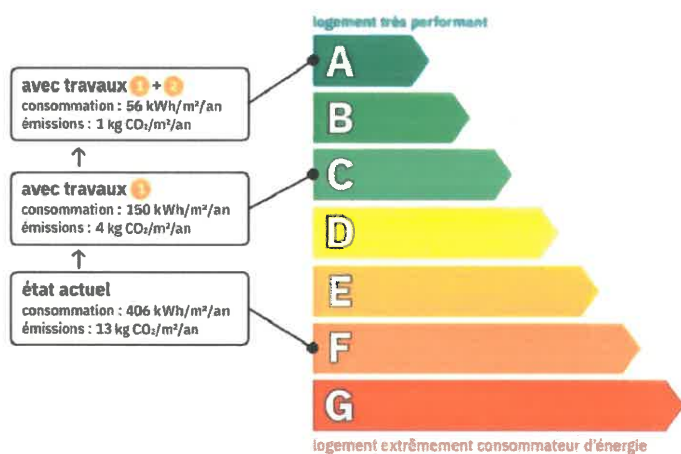
Rapport

n° de rapport : 061300026
DPE : 6 sur 11
DDT : 37 sur 61



Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'
Le plus grand programme de rénovation énergétique

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'équipements : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

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.



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
DPE : 7 sur 11
DDT : 38 sur 61



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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ,

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 061300026
date de visite du bien : 21/04/2023
référence de la parcelle cadastrale :
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant



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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	06540
altitude	données en ligne	<= 400
type de bien	Observé / mesuré	Appartement en Immeuble collectif
année de construction	Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	Observé / mesuré	32.16m²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

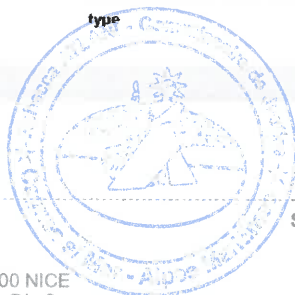
n° de rapport : 061300026
DPE : 8 sur 11
DDT : 39 sur 61



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

toiture / plafond 1	surface totale (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	32.16
	surface opaque (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	32.16 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plafond Inconnu
	type de toiture	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	ITE
	inertie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	b	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	1
	surface totale (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	10
mur 1	surface opaque (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5.8 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	50
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Non
	inertie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher haut associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	13.75
	surface opaque (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	11.55 (surface des menuiseries déduite)
mur 2	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	50
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Non
	inertie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Nord Est
	plancher haut associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	7,5
	surface opaque (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5.56 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
mur 3	épaisseur moyenne (cm)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	50
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Non
	inertie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sud Est
	plancher haut associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation
	surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1.94
porte 1	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine



Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

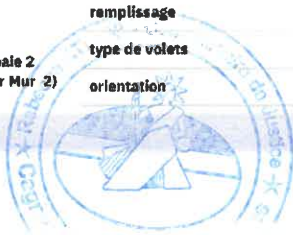
n° de rapport : 061300026
 DPE : 9 sur 11
 DDT : 40 sur 61



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1 (suite)	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	4.20
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⌚ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	Inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	14
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⌚ Observé/mesuré	2
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.10
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré
localisation		⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		⌚ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi		⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage		⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage		⌚ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
étanchéité		⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
Inclinaison		⌚ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		⌚ Observé/mesuré	14
remplissage		⌚ Observé/mesuré	Air sec
type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes	
orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord Est	



Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
 DPE : 10 sur 11
 DDT : 41 sur 61



Fiche technique du logement (suite)

système de ventilation 1	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilé	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Type	Ⓞ Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	Ⓞ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Ⓞ Observé/mesuré	32.16
	générateur type	Ⓞ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie utilisée	Ⓞ Observé/mesuré	Electricité
systèmes de chauffage / Installation 1	régulation installation type	Ⓞ Observé/mesuré	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	Ⓞ Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	Ⓞ Observé/mesuré	2006
	distribution type	Ⓞ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	Ⓞ Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	Ⓞ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	Ⓞ Observé/mesuré	1
	émetteur	Ⓞ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Ⓞ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Ⓞ Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro	✗ Valeur par défaut	1
	équipement	✗ Valeur par défaut	Absent
	chauffage type	✗ Valeur par défaut	Divisé
	régulation pièce par pièce	✗ Valeur par défaut	Avec
	système	✗ Valeur par défaut	Radiateur / Convecteur
	production type	Ⓞ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou Inconnue
	Installation type	Ⓞ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	Ⓞ Observé/mesuré	100
	energie	Ⓞ Observé/mesuré	Electrique
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	ancienneté	Ⓞ Observé/mesuré	2010
	bouclage réseau	Ⓞ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	Ⓞ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	Ⓞ Observé/mesuré	1

enveloppe (suite)



Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
 DPE : 11 sur 11
 DDT : 42 sur 61



Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 061300026
Pour le compte de AR DIAG 06

Date de réalisation : 21 avril 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2022-109 du 4 juillet 2022.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
75 Rue Louis Perissol
06540 Saorge

Référence(s) cadastrale(s):
0D0440

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	25/02/2013	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	25/02/2013	oui	non	p.3
PPRn	Avalanche	approuvé	25/02/2013	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	07/10/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 1 sur 18
DDT : 43 sur 61



Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site ³ à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUJTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport









Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 2 sur 18
DDT : 44 sur 61



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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non
	Remontées de nappes	Non
 Installation nucléaire	Non	
 Mouvement de terrain	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non
	ICPE : Installations industrielles	Non
 Cavités souterraines	Non	
 Canalisation TMD	Non	

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014



Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 3 sur 18
DDT : 45 sur 61



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 4 sur 18
DDT : 46 sur 61



Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° 2022-109 du 04/07/2022

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 21/04/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : DD0440

75 Rue Louis Perissol 06540 Saorge

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

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation Crue torrentielle Retenue de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Météorites Séisme Cyclone Eruption volcanique
L'eau de mer Glace

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

oui

non

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

oui

non

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

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui

non

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

oui

non

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

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

approuvé

oui

non

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

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 125-23 et D 563-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté et le décret n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Fortes Moyenne Faibles
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5 zone 6 zone 7 zone 8

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R 125-23 du code de l'environnement et R 1332-29 du code de la santé publique, modifiés par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui

non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui

non

Sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral le 13/04/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

à _____ le _____

Acquéreur

à _____ le _____

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 5 sur 18
DDT : 47 sur 61

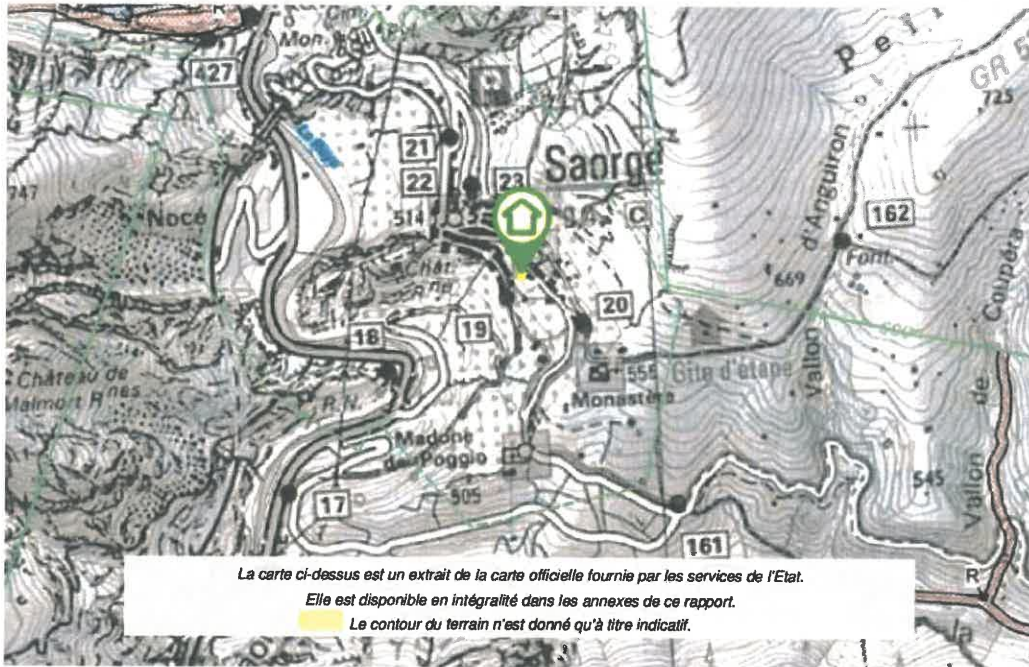


Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 25/02/2013 (multirisque)

Non concerné*

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

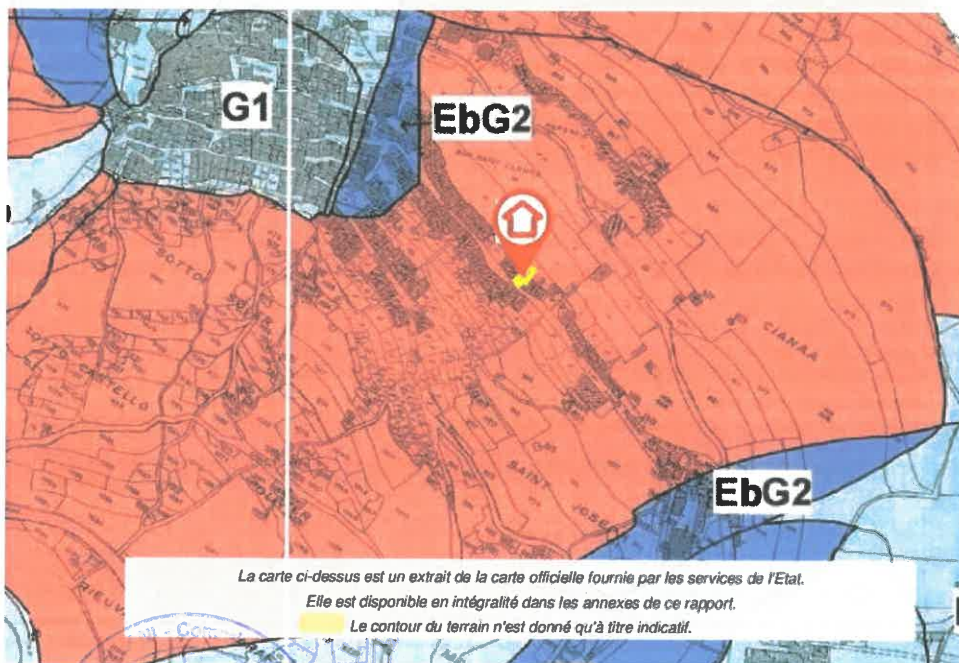


Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 25/02/2013 (multirisque)

Concerné*

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 8779065200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 6 sur 18
DDT : 48 sur 61



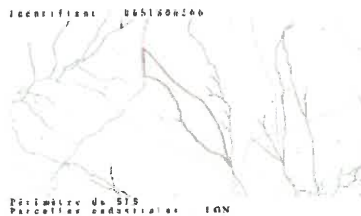
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Avalanche, approuvé le 25/02/2013



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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 7 sur 18
DDT : 49 sur 61



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/10/2020	03/10/2020	22/12/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/12/2005	03/12/2005	14/05/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	24/11/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	08/11/2000	06/11/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Eboulement, chutes de pierres et de blocs	13/01/1994	13/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	13/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	01/01/1994	31/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Saorge

Adresse de l'immeuble :
75 Rue Louis Perissol
Parcelle(s) : OD0440
06540 Saorge
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 8 sur 18
DDT : 50 sur 61



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 25/02/2013
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 25/02/2013

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AR DIAG 06 en date du 21/04/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2022-109 en date du 04/07/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 25/02/2013
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2022-109 du 4 juillet 2022
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/02/2013
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/02/2013
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 9 sur 18
DDT : 51 sur 61



AP n° 2022 - 109

Nice, le 04 JUL. 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes ;

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune de Tourrettes-sur-Loup, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de Théoule-sur-mer, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 10 sur 18
DDT : 52 sur 61



Considérant l'approbation du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune d'Aspremont, par arrêté préfectoral en date du 18 mai 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Biot, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune d'Antibes, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant la nécessité de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement ;

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

ARRÊTE

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes des Alpes-Maritimes. Toutes les communes des Alpes-Maritimes sont concernées par un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Est annexée au présent arrêté l'indication par commune de la présence de plans de prévention des risques technologiques et naturels prévisibles, de la zone de sismicité, de la zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ainsi que la présence de secteurs d'information sur les sols.

Article 3 : Les documents relatifs aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté et cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 11 sur 18
DDT : 53 sur 61



Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible sur son site Internet (www.alpes-maritimes.gouv.fr) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA ».

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

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

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

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

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
St. 4522

Philippe LOOS



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 12 sur 18
DDT : 54 sur 61





3.1b

REPUBLIQUE FRANÇAISE
 MINISTERE DE L'INTERIEUR
 DIRECTION DES ALPAGES
 SERVICE DES ALPAGES

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
 COMMUNE DE SAORGE**

**Plan de zonage
 Phenomenes Torrentiels
 (Hora Roya)**
 Fond topographique
 Secteur est

Janvier 2013

Direction des Alpes
 Direction des Alpes-Maritimes
 Direction des Alpes de Haute-Provence

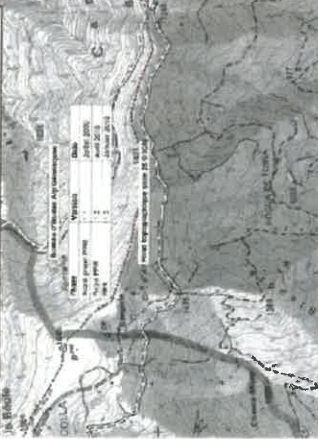
Projet de zonage
 15 FEB 2013

Scale: 1/10 000

Direction des Alpes
 Direction des Alpes-Maritimes
 Direction des Alpes de Haute-Provence

Projet de zonage
 15 FEB 2013

Scale: 1/10 000



Legende

Limite de la zone critique topographique à 1:10 000
 Limite de la zone d'étude cartographique à 1:20 000
 Limite de la zone d'étude cartographique à 1:50 000
 Limite de la zone d'étude cartographique à 1:100 000

Message des zones topographiques
 La Roya - La Roya - La Roya - La Roya

Phenomenes torrentiels
 Cuvette temporaire
 Zone de risque
 Zone de danger

Direction des Alpes
 Direction des Alpes-Maritimes
 Direction des Alpes de Haute-Provence


Projet de zonage
 15 FEB 2013

Scale: 1/10 000



2.1d

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
COMMUNE DE SAORGE




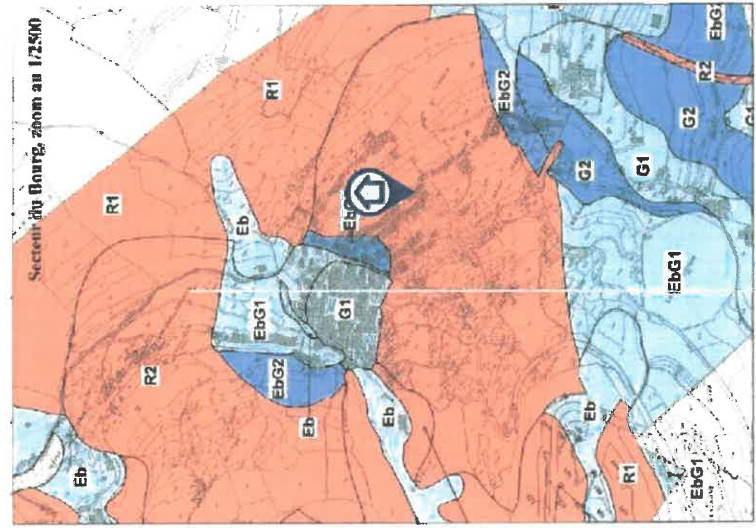
Plan de zonage
Mouvements de terrain
 Fond cadastral

Agrandissement du secteur urbanisé est et sud

Echelle : 1/75 000
 Janvier 2013

PROJETÉ PAR LE BUREAU D'ETUDES ET DE CONSULTING SAORGE SA
 ATELIER 10, RUE DE LA LIBERTÉ, 06100 NICE
 APPRUVÉ PAR LE COMITÉ LOCAL DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
 LE 23 FÉV. 2013

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
 SERVICE SAJES ET SAJESB

Légende

Observations relatives à l'usage du cadastre

R1	Chêne de haute tige, site de grande valeur de l'arbre
R2	Chêne de haute tige, site de grande valeur de l'arbre
Eb	Chêne de haute tige, site de grande valeur de l'arbre
Ebg1	Chêne de haute tige, site de grande valeur de l'arbre
Ebg2	Chêne de haute tige, site de grande valeur de l'arbre
G1	Chêne de haute tige, site de grande valeur de l'arbre
G2	Chêne de haute tige, site de grande valeur de l'arbre
EbG1	Chêne de haute tige, site de grande valeur de l'arbre
EbG2	Chêne de haute tige, site de grande valeur de l'arbre

Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
 ERP : 14 sur 18
 DDT : 56 sur 61



Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Saorge (06540) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

1/1



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

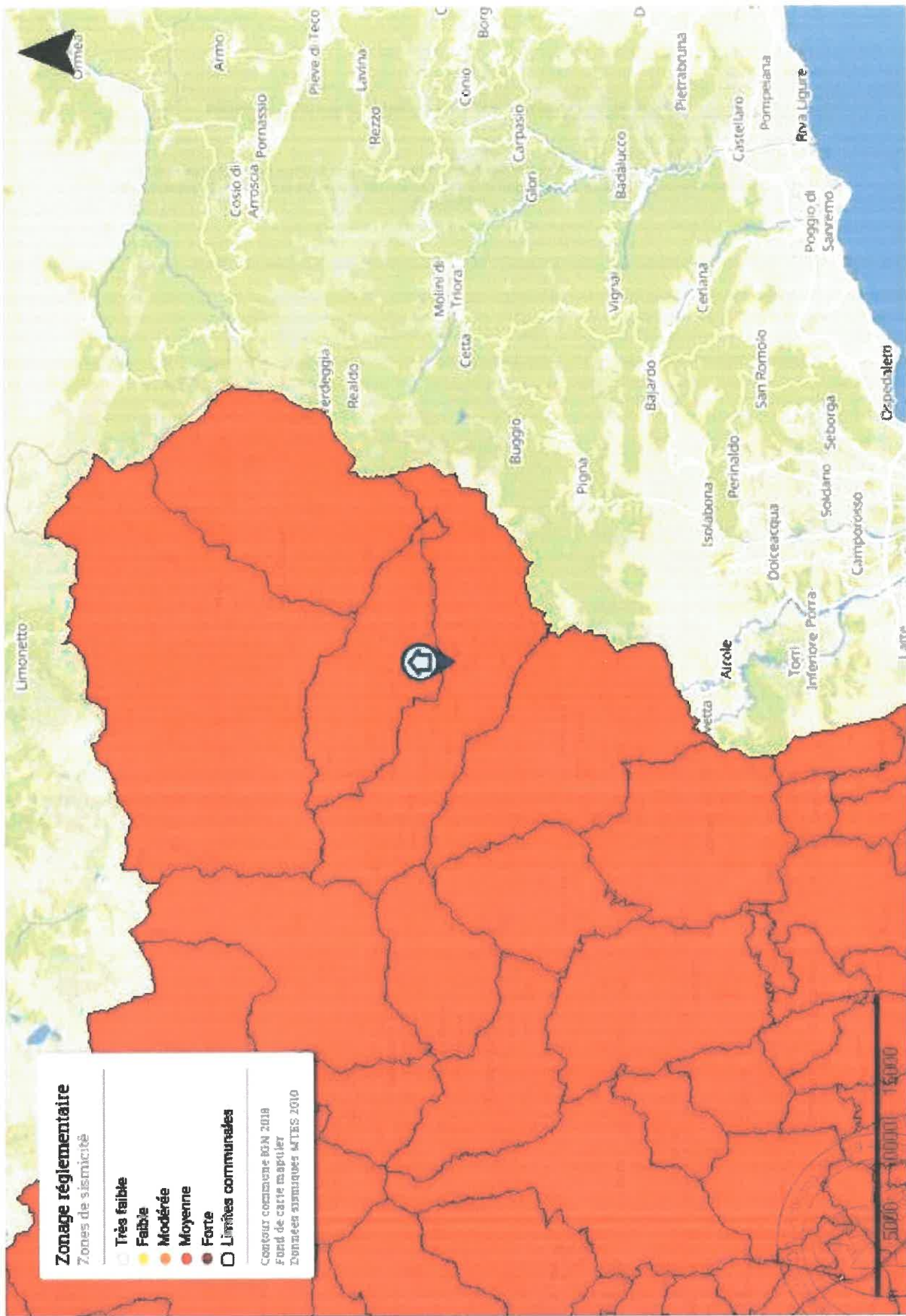
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 15 sur 18
DDT : 57 sur 61





Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport

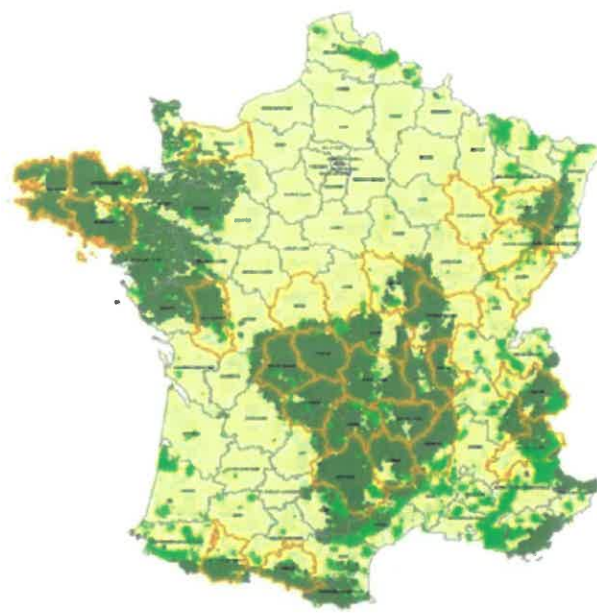


Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 16 sur 18
DDT : 58 sur 61



Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



● zones à potentiel radon faible ● zones à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ● zones à potentiel radon significatif

Le potentiel radon des sols de Saorge (06540) est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

1/2

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014



Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 17 sur 18
DDT : 59 sur 61



Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

Ministère de la transition écologique et solidaire - juillet 2018 - article L.125-5 du Code de l'environnement

2/2

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300026
ERP : 18 sur 18
DDT : 60 sur 61



Attestations RCP et Certifications

Attestation d'assurance
Responsabilité Civile

Allianz

Allianz IARD, dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

AAZ EXPERTISES
1 RUE D'ALGER
78100 ST GERMAIN EN LAYE

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 80 783 032, qui a pris effet le 18/11/2018.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- **DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**
 - Exposition au plomb (CRFP)
 - Etat des Risques Naturels Minéraux et Technologiques
 - Diagnostic de Performance Énergétique
 - Installation intérieure d'électricité
 - Présence de termites
 - Installation intérieure de gaz
 - Repérage amiante avant-vente ou location (repérage visuel uniquement) - Mesurage la Carrez
 - Etat parasitaire
 - Dossier technique amiante (DTA)

La présente attestation est valable pour la période du 01/11/2022 au 31/10/2023 sous réserve du paiement des cotisations d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Etablie à LYON, le 27/01/2023

Pour Allianz,

Allianz IARD
Emission Régie par le Code des Assurances
Siège social : 1 Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
SIRET : 520762043000100
SIC : 0201Z

Attestation Responsabilité Civile

Monsieur LUD, Exercice de la loi Code des Assurances - Société immatriculée au capital de 991 997 990 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE Cedex - SIRET : 520 76 204 3000100 - N° de RCS : 520762043

WE CERT
LES COMPÉTENCES
QUALITÉ CERTIFICATIONS

Numéro d'accréditation
Accréditation
Pour le site Web sur
www.cofrac.fr

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPÉTENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER «Version 01»

Décerné à : **LACROIX Tom** Sous le numéro : **C2022-SE10-014**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 28/11/2022 Au 27/11/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants) ainsi que les compétences requises par les textes réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de l'opérateur. Ce certificat est valable à condition que les résultats des autres audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

*Article 01 du 28 décembre 2021 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Delivré à Thionville, le 28/11/2022

Par WE-CERT
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualité Compétence" - 15 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tel : 03 72 22 02 45 - mail : administration@qualitecompete.com
545 m capital de 2500 euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7130B N°SIRET : 8801199500021

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200014

Rapport

n° de rapport : 061300026
DDT : 61 sur 61