



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 0746  
Date du repérage : 10/07/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Alpes-Maritimes**  
Adresse : ..... **137 Avenue de la Plage**  
**PIERRE ET VACANCES**  
Commune : ..... **06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN**  
**Section cadastrale NC,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**5 ème étage - Apt 505, Lot numéro NC**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : M. [REDACTED]  
Adresse : ..... [REDACTED]

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP BENABU BAUCHE**  
Adresse : ..... **11 Avenue Desambrois**  
**06000 NICE**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Habitation**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... [REDACTED]  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CYRIS Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : ..... **106 avenue de la Californie**  
**06200 Nice**  
Numéro SIRET : ..... **900313123**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10849111804 - 30/06/2023**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 36,76 m<sup>2</sup> (trente-six mètres carrés soixante-seize)**  
**Surface au sol totale : 49,16 m<sup>2</sup> (quarante-neuf mètres carrés seize)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **10/07/2023**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Huissier**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
5ème étage - Entrée	3,41	3,41	
5ème étage - Wc	1,4	1,4	
5ème étage - Placard Entrée	0,39	0,39	
5ème étage - Salle d'eau	2,76	2,76	
5ème étage - Chambre	11,37	11,37	
5ème étage - Séjour	13,57	13,57	
5ème étage - Placard Séjour	0,34	0,34	
5ème étage - Cuisine	3,52	3,52	
5ème étage - Terrasse	0	12,4	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 36,76 m<sup>2</sup> (trente-six mètres carrés soixante-seize)**  
**Surface au sol totale : 49,16 m<sup>2</sup> (quarante-neuf mètres carrés seize)**

Fait à **ROQUEBRUNE CAP MARTIN**, le  
**10/07/2023**

Par : 



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 137 AVENUE DE LA PLAGE 06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

Adresse: 137 Avenue de la Plage 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Coordonnées GPS: 43.757674, 7.480306

Cadastre:

Commune: ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Code Insee: 06104

Reference d'édition: 2326653

Date d'édition: 11/07/2023

Maître de l'ouvrage:  
 Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

9 BASIAS, 2 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 4

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>NON</b>	Mouvement de terrain Mentonnaï	Approuvé	09/07/2000
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Mentonnaï	Approuvé	09/07/2000
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Mentonnaï	Approuvé	09/07/2000
		Mouvement de terrain Avancée dunaire Mentonnaï	Approuvé	09/07/2000
		Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises Mentonnaï	Approuvé	09/07/2000
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Mentonnaï	Approuvé	18/11/2009
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

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

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/JJFFN>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° IAL0[6104]060203 du 3 février 2006 Mis à jour le 31 juillet 2011

Adresse de l'immeuble 137 Avenue de la Plage Code postal ou Insee 06190 Commune ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Références cadastrales :

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

				Oui	Non	X
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N						
	prescrit	anticipé	approuvé	date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
	inondation	crue torrentielle	remontée de nappe		avalanches	
	cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique		feux de forêt	
	séisme	volcan	autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				Oui	Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non	

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

				Oui	Non	X
> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)						
				30 ans	100 ans	

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

				Oui	Non	X
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M						
	prescrit	anticipé	approuvé	date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
		mouvements de terrain	autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				Oui	Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non	

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

				Oui	Non	X
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé						
	effet toxique	effet thermique	effet de surpression			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé						
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :						
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				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 cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location				Oui	Non	

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

## Information relative à la pollution de sols

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

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

				Oui	Non	X
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3						

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

				Oui	Non	X
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:						
	zone D	zone C	zone B	zone A		
	faible	modérée	forte	très forte		

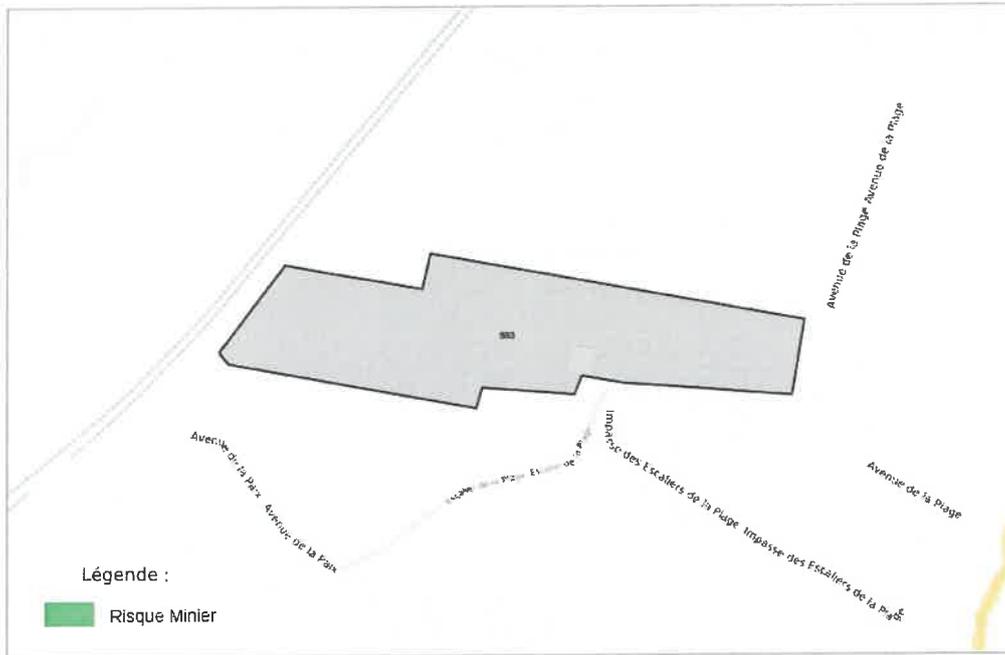
## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

				Oui	Non
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente					
	vendeur	date / lieu	acquéreur		
		11/07/2023 / ROQUEBRUNE CAP MARTIN			

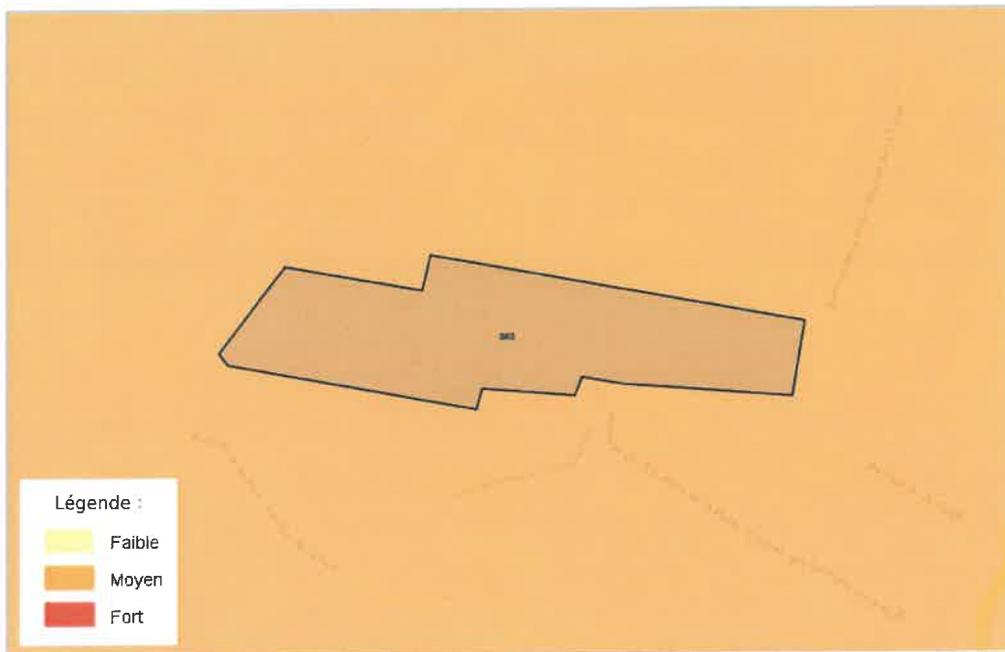
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.  
 \* Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) article R.125-25



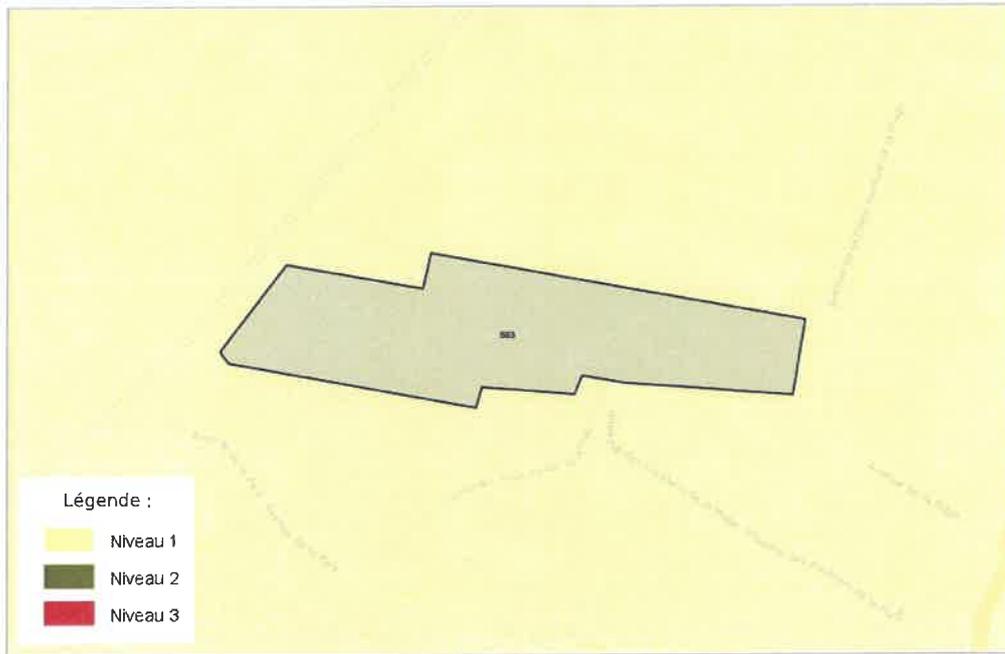
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



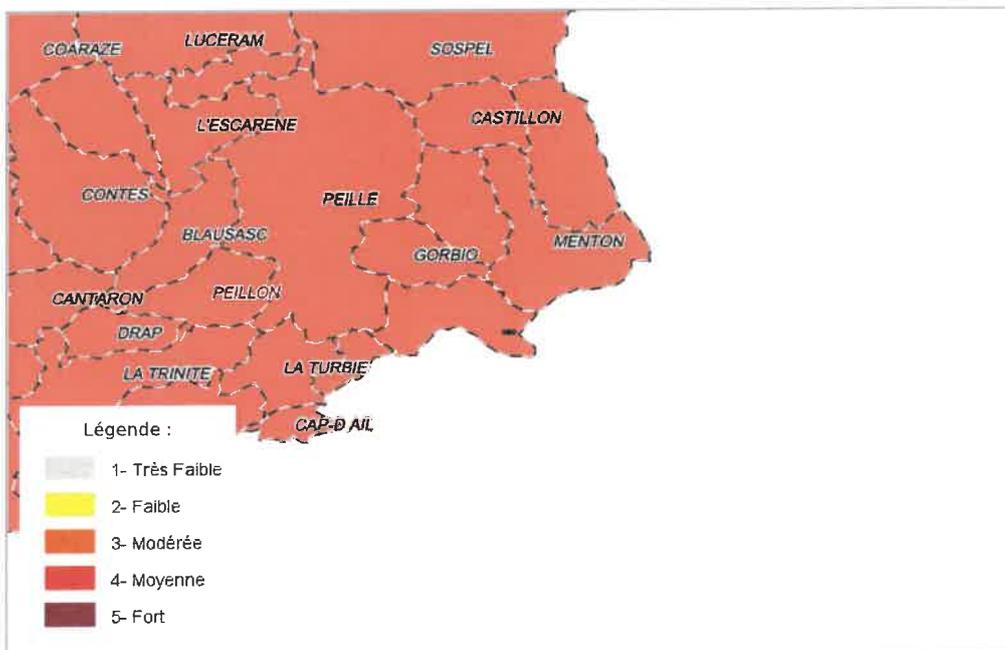
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



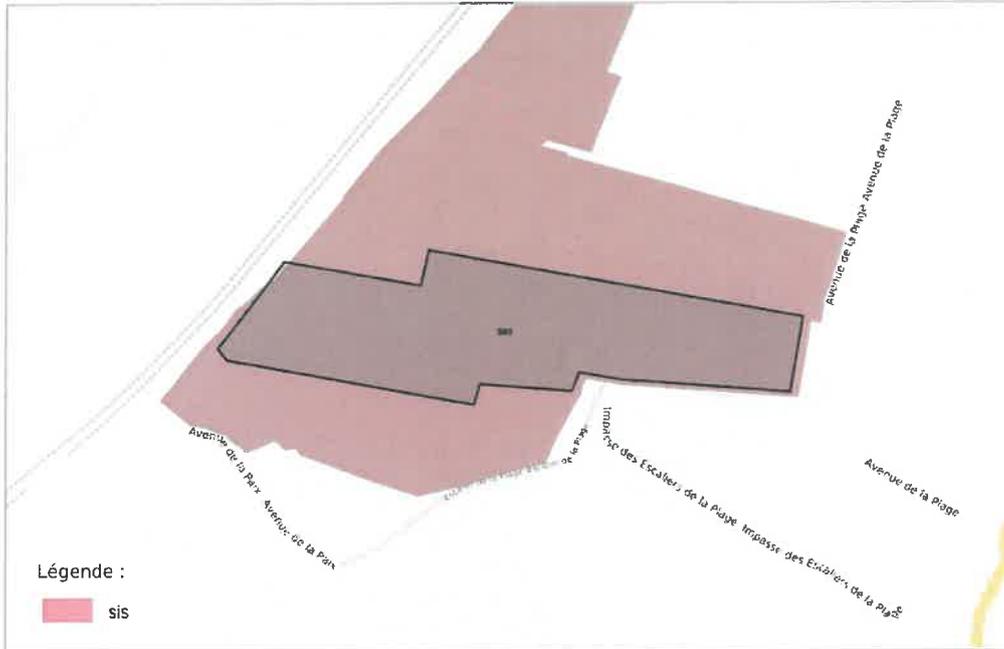
## RADON



## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



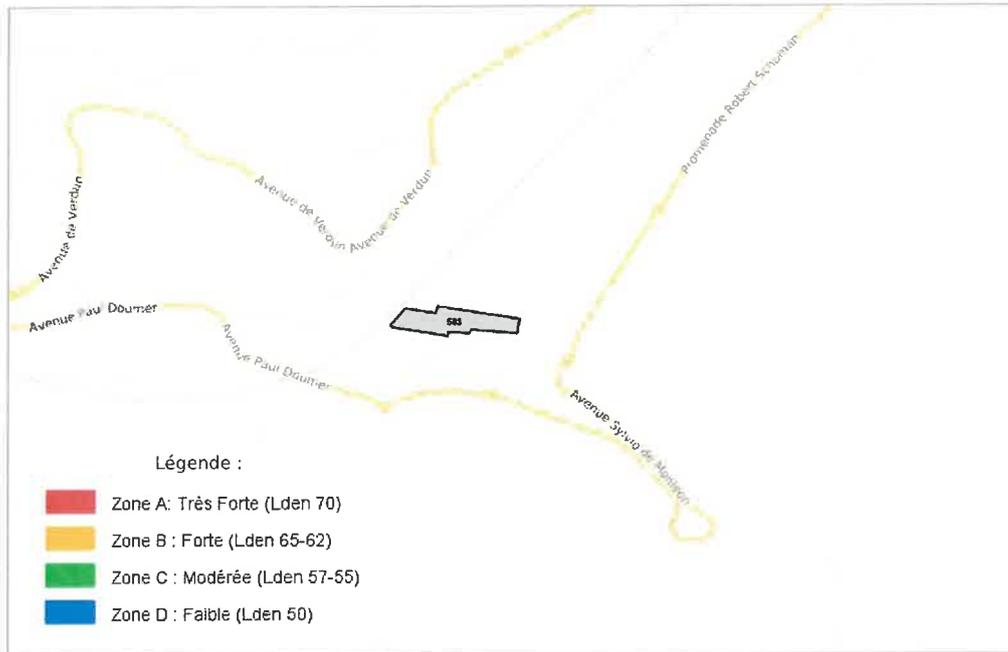
### CARTOGRAPHIE DES SIS



### CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

avenue Plage ROQUEBRUNE CAP MARTIN		0 mètres
<b>SSP3983418</b>	GDF	
En arrêt	Agence EDF GDF	
rue Industrie de l' ROQUEBRUNE CAP MARTIN		21 mètres
<b>SSP3980220</b>		
Indéterminé	Laboratoire électrochimique	
		34 mètres
<b>SSP3979492</b>	Compagnie Généroise de l'Industrie du Gaz	
	Usine à gaz	
		117 mètres
<b>SSP3979992</b>		
	Teinturerie	
65 avenue Paul Doumer ROQUEBRUNE CAP MARTIN		169 mètres
<b>SSP3982866</b>		
Indéterminé	Serrurerie	
rue Mouléou de ROQUEBRUNE CAP MARTIN		408 mètres
<b>SSP3981371</b>		
En arrêt	Garage	
157 avenue Louis Pasteur ROQUEBRUNE CAP MARTIN		432 mètres
<b>SSP3981972</b>	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION S. A.	
En arrêt	Relais du Gorbio	
149 avenue Hameau ROQUEBRUNE CAP MARTIN		443 mètres
<b>SSP3982802</b>	S. A. AGIP FRANCAISE	
En arrêt	Desserte de carburant	
avenue Maréchal Foch du ROQUEBRUNE CAP MARTIN		492 mètres
<b>SSP3981732</b>		
En arrêt	Desserte de carburant	

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL**

		0 mètres
<b>SSP000419401</b>	<p>au 13/06/2017 Description du site: Ancienne usine à gaz de GdF à ROQUEBRUNE Cap -Martin - 06- * Le terrain est situé au centre ville. Il a une superficie d'environ 14575 m<sup>2</sup> et a accueilli de 1893 à 1959 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. * Les installations de l'usine ont été démantelées. Les anciens locaux de l'usine ont servi de manufacture de sandales après son démantèlement. * Le site, avant réhabilitation, était occupé par EDF/GDF services (agence, parc de matériel, benne à déchet, terrains de tennis...) et par des ateliers municipaux. Description qualitative: Gaz de France a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère, répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie retenue a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis à vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de la population sur le site...). L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de 5 classes de priorité pour lesquelles les engagements de Gaz de France ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usine à gaz entre le Ministère de l'Environnement et Gaz de France signé le 25 avril 1996. Sur le site de l'ancienne usine à gaz de Roquebrune Cap Martin, en classe 3 du protocole, ont été réalisés un diagnostic initial suivi d'un diagnostic approfondi en raison d'un projet de revalorisation. L'ensemble des études a consisté à effectuer des recherches historiques et documentaires, à rechercher des ouvrages enterrés, à évaluer l'impact du site sur les ressources locales en eau (eaux souterraines et superficielles), à caractériser le sol superficiel pour évaluer les risques de contact direct et ceux liés à d'éventuelles émanations gazeuses et à caractériser le sol en profondeur. D'environ 1,5 ha, ce site a fait l'objet des études classiques de diagnostic et d'évaluation des risques, incluant les aspects " exposition-santé ", en utilisant à titre de guide, l'étude générique réalisée par GdF. * De ces études, il ressort la présence de cinq cuves renfermant encore un volume total de 400m<sup>3</sup> de résidus goudronneux liquides et pâteux et un volume total de 1500m<sup>3</sup> de terres souillées par du goudron. * La structure enterrée d'un gazomètre subsiste sur le site. Elle a servi de stockage d'ordures ménagères et de résidus de coke. * Les objectifs de réhabilitation ont été définis (arrêté préfectoral du 07/11/2002) pour une vocation future des terrains à usage sensible. L'Etablissement Public Foncier Régional (EPF PACA), devenu propriétaire des terrains, prévoit un aménagement mixte de logements et d'activités tertiaires. * Les travaux commencés en octobre 2003 se sont achevés à l'été 2004. Ils ont consisté dans l'élimination de goudrons liquides et solides (440 t) par voie d'incinération, et, après excavation des terres polluées, le traitement de celles-ci, selon leur caractéristique en HAP, par envoi en site de classe 1 (4220 t) et en centre de désorption thermique (5500t). * La surveillance des eaux souterraines, commencée durant les études, s'est poursuivie pendant une année après les travaux ( 2 campagnes d'analyses - HAP, BTEX, cyanures totaux des eaux souterraines jusqu'en Juin 2005 conformément à l'AP) ; il n'y a pas eu d'anomalies constatées. GDF a donc demandé de suspendre la surveillance. * Le coût de l'opération est estimé par GdF à plus de 2 M€. * Fin des travaux de réhabilitation ( fin de travaux le 25 Juin 2004); terrains conformes à un usage sensible (au regard des critères de l'étude semi-générique élaborée par GDF). * Procès-verbal de récolement le 2 juin 2006. * Depuis, le terrain a été cédé par l'EPF PACA à Bouygues Immobilier par acte notarié du 13 juillet 2011 en vue de la création d'un programme immobilier "Cap Azur". Ce programme comprend la construction de logements (en accession libre et sociaux) ainsi que des surfaces réservées à des activités tertiaires. * Ce site ne nécessite plus d'action de la part de l'administration</p>	
Agence EDF GDF		

SSP000482001

Ecole maternelle de la Plage

*La qualité des milieux au droit du groupe scolaire a potentiellement été influencée par d'anciennes activités (ancienne usine à gaz BASIAS PAC0604522) recensées dans l'environnement de l'établissement. Les investigations réalisées dans le cadre de la démarche « établissements sensibles » (<http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/Demarche-Etablissements-Sensibles.html>) au droit de l'établissement ont mis en évidence que des composés volatils (BTEX, triméthylbenzène, trichloroéthane, phénols et des hydrocarbures aromatiques et aliphatiques) ont été quantifiés dans l'air des sols et l'air sous dalle de certains bâtiments. Toutefois, les aménagements actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions. Les diagnostics et études réalisées permettent de conclure que les aménagements et les usages actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions. Néanmoins, des anomalies ont été mises en évidence et si des aménagements ou les usages des lieux venaient à être modifiés il faudrait vérifier la compatibilité des projets avec l'état des sols.*

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

137 Avenue de la Plage  
 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Mouvement de Terrain	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	05/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	13/11/2000	14/11/2000	03/04/2001	22/04/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/11/2000	14/11/2000	03/04/2001	22/04/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/01/2014	18/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	16/01/2014	19/01/2014	22/04/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	29/10/2018	30/10/2018	15/04/2019	04/05/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	22/11/2019	24/11/2019	14/09/2020	24/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	14/12/2008	15/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**QUE FAIRE  
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunamis, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments.
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT,** évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités



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

Numéro de dossier : 0746  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
Date du repérage : 10/07/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Temps passé sur site : 01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Adresse : ..... **137 Avenue de la Plage**  
**PIERRE ET VACANCES**  
Commune : ..... **06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **5 ème étage - Apt 505, Lot numéro NC**  
**Section cadastrale NC,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
 **Présence de termites dans le bâtiment**  
 **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
..... **Habitation**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**  
**06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (Information au 28/02/2023)**  
**Niveau d'infestation faible**  
**Arrêté préfectoral**  
**Liste des arrêtés**  
**26-sept-16 - Arrêté préfectoral - N°2016-751**  
**26-févr-02 - Arrêté préfectoral - 2002-114**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier**  
Nom et prénom : ..... **SCP BENABU BAUCHE**  
Adresse : ..... **11 Avenue Desambrois**  
**06000 NICE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : .....  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CYRIS Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : ..... **106 avenue de la Californie**  
**06200 Nice**  
Numéro SIRET : ..... **90031312300011**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10849111804 - 30/06/2023**  
Certification de compétence **B2C - 0380** délivrée par : **B.2.C, le 30/11/2020**

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

Liste des pièces visitées :

**5ème étage - Entrée,**  
**5ème étage - Wc,**  
**5ème étage - Placard Entrée,**  
**5ème étage - Salle d'eau,**  
**5ème étage - Chambre,**

**5ème étage - Séjour,**  
**5ème étage - Placard Séjour,**  
**5ème étage - Cuisine,**  
**5ème étage - Terrasse,**  
**Sous-Sol - Parking**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>5ème étage</b>		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris métallique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard Entrée	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris métallique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Sous-Sol</b>		
Parking	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

L 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

**Néant**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

**Moyens d'investigation :**

Examen visuel des parties visibles et accessibles.  
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.  
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.  
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Huissier**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

**J. - VISA et mentions :**

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

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

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

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

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

Visite effectuée le **10/07/2023**.

Fait à **ROQUEBRUNE CAP MARTIN**, le **10/07/2023**

Par : **GENEVIEVE Sébastien**



## Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

## Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

COURTIER  
PROTEX ASSURANCES  
CABINET DOMBILDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33000 BORDEAUX  
06 25 16 71 77  
05 56 92 28 82  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEX  
ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SAS CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
106, Avenue de la Californie  
06200 nice

## Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 23/06/2021

## Vos références

Contrat  
10849111804  
Client  
729619020

Date du courrier  
25 juin 2021

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
CYRIS DIAGNOSTICS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10849111804 ayant pris effet le 23/06/2021.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait  
de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS SELON ACTIVITES DECRITES EN ANNEXE 1

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/07/2022 au 30/06/2023 et ne peut engager l'assureur  
au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



Vos références  
 Contrat  
 1084911804  
 Client  
 729619020

### Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<b>CGCL</b> Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

### Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. Conditions Générales du contrat



Normes  
+ Audit /  
PORTE  
DISPONIBLE SUR  
www.cofrac.fr



N° de certification  
**B2C - 0380**

## CERTIFICATION

attribuée à :

**Sébastien GENEVIEVE**

Dans les domaines suivants :

### Domaine Amiante sans mention

Obtenu le 30/11/2020

Valable jusqu'au 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Plomb sans mention

Obtenu le 05/02/2021

Valable jusqu'au 04/02/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Energie sans mention (DPE)

Obtenu le 05/02/2021

Valable jusqu'au 04/02/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Électricité

Obtenu le 30/11/2020

Valable jusqu'au 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Gaz

Obtenu le 30/11/2020

Valable jusqu'au 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Termites Métropole

Obtenu le 30/11/2020

Valable jusqu'au 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 05 février 2021

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance  
la conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site  
[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)