

Société par Actions Simplifiée  
**Christopher SORRENTINO – Eric BRUNEAU**  
Commissaires de Justice - Huissiers de Justice Associés  
*Successeurs de la SCP Bernard LILAMAND – Didier TOSELLO*

**Adriana ROCHE**  
Commissaire de Justice - Huissier de Justice Salarié

5, Rue de La Liberté – BP 1269  
06005 NICE CEDEX 1  
Tél : 04.97.03.11.30 – Fax : 04.93.82.34.02  
E.Mail : [info@pacajustice.fr](mailto:info@pacajustice.fr)  
Site Internet : [www.huissiersjustice-nice.com](http://www.huissiersjustice-nice.com)

## EXPEDITION

REF : 290 391

### PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

- - - - -

Le MARDI QUATORZE MARS DEUX MILLE VINGT TROIS

#### A LA REQUETE DE :

✚ La SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, SA à conseil d'administration immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 379 502 644, ayant son siège social au 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS,

Venant au droit de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, SA à conseil d'administration immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 391 654 399, ayant son siège social au 31 rue de la République – 13304 MARSEILLE CEDEX 2,

En vertu de la fusion par voie de l'absorption à effet du 1<sup>er</sup> décembre 2015, attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1<sup>er</sup> décembre 2015, enregistrée au SIE de Paris le 2 décembre 2015 (bordereau n° 2015/4 013, case n° 51),

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés es qualité,

Ayant pour avocat constitué Maître Jérôme LACROUTS, avocat au Barreau de Nice, membre de la société d'avocats BERLINER DUTERTRE LACROUTS, y demeurant 21 boulevard Dubouchage – 06000 NICE, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

## Il m'a été déclaré :

Nous vous requérons à l'effet de dresser le procès-verbal de description conformément aux dispositions de l'article R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

C'est pourquoi,

Déférant à cette réquisition,

**Je, Maître Eric BRUNEAU, Commissaire de Justice - Huissier de Justice associé au sein de la Société par Actions Simplifiée Christopher SORRENTINO, Eric BRUNEAU, titulaire d'un office d'huissiers de justice à la résidence de NICE 06000, 5 Rue de la Liberté, soussigné :**

**✚ Certifie m'être transporté au 64 rue Arson – 06000 NICE, à l'effet d'accomplir la mission qui m'a été confiée :**

Là étant, je procède aux constatations suivantes :

### 1 - GÉNÉRALITÉS

#### A - DÉSIGNATION :

Les biens, objets de la présente procédure, sont situés 64 rue Arson – 06000 NICE.

Ils sont désignés comme suit :

« - Lot n° 20 : un appartement au 3<sup>e</sup> étage portant le numéro 6 au plan du cahier des charges, composé de : hall d'entrée, trois pièces dont une avec balcon, cuisine, WC,

Et les 79/1 000<sup>e</sup> dans la copropriété des choses communes de l'immeuble et du sol » ;

« - Lot n° 6 : une cave au sous-sol et les 4/1 000<sup>e</sup> dans la copropriété des choses communes de l'immeuble et du sol ».

L'immeuble sis 64 rue Arson est cadastré section IW n° 150 lieudit « 64 rue Arson » pour une contenance de 1 a et 81 ca.

Il est élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée et un niveau de sous-sol. Il s'agit d'un immeuble d'habitations collectives.

Des commerces sont installés au rez-de-chaussée : un chocolatier et une pizzeria.

L'immeuble dispose d'un ascenseur. Il n'est pas gardienné.

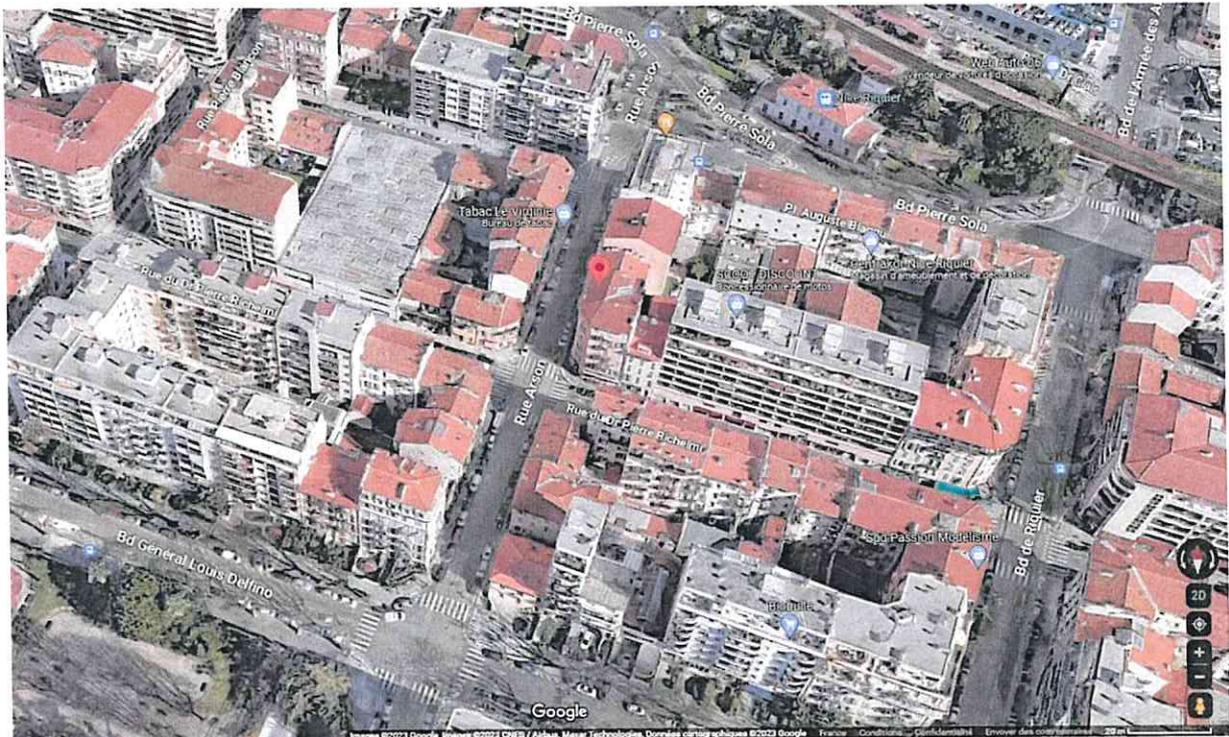
L'environnement est urbain. Il est composé d'immeubles d'habitations collectives. Des commerces sont installés au rez-de-chaussée de certains de ces immeubles.

L'immeuble est proche de toutes commodités, et notamment un hypermarché Carrefour Nice TNL.

La rue Arson est une voie carrossable à sens unique.

L'appartement, objet de la présente procédure, est situé au 3<sup>e</sup> étage.

Il est constitué en réalité : d'un couloir, d'un cagibi, d'un salon avec balcon, d'une première chambre avec mezzanine, d'une deuxième chambre, d'une cuisine dinatoire disposant d'un balcon, d'une salle de bains avec WC.





## B – RESEAUX ET CHAUFFAGE

Le chauffage est individuel électrique.

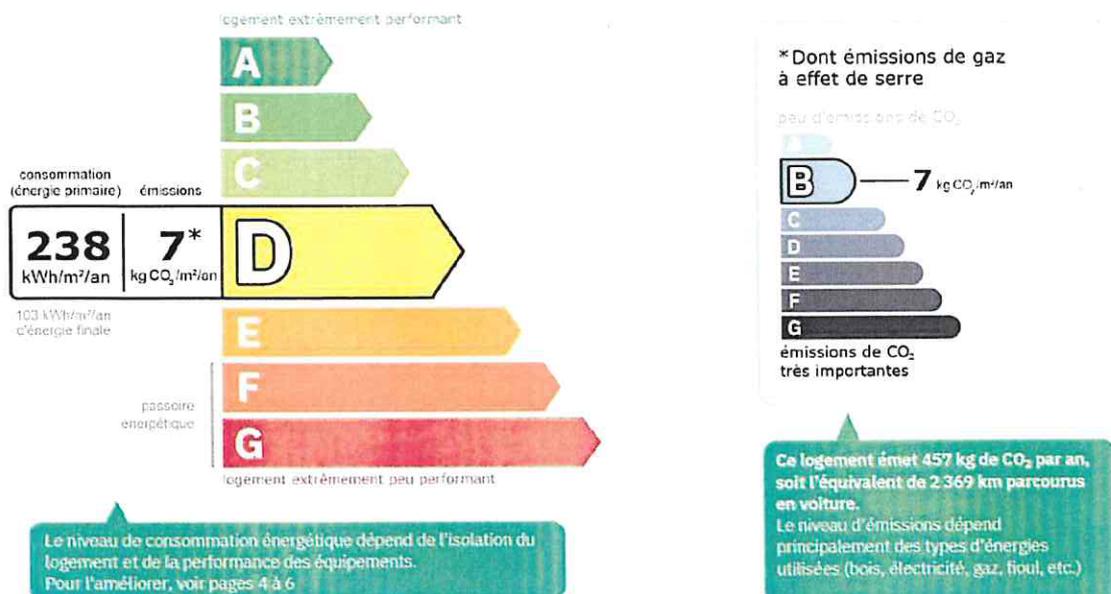
L'eau chaude sanitaire est individuelle par un cumulus de 75 litres.

L'immeuble est raccordé au gaz de ville. Toutefois, Monsieur VAZ FERREIRA me déclare n'avoir aucun appareil fonctionnant au gaz et ne pas avoir d'abonnement.

L'immeuble est raccordé au réseau de fibre internet.

Il ressort du rapport d'expertise dressé par la société PARMEXPERTS que **l'indice de performance énergétique et climatique de l'appartement est : D.**

## Performance énergétique et climatique



### C – SYNDIC ET CHARGES

Le Syndic est la société ACROPOLIS'IMMO, située 47 rue Arson 06300 NICE.

Il m'a été déclaré que les charges trimestrielles pour les biens immobiliers, objets de la présente procédure, sont de 577,50 €.

J'annexe aux présentes la copie du dernier Procès-verbal d'assemblée générale, daté du 13/01/22.

me déclare que la taxe foncière est approximativement de 700 euros par an.

### D – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ET OCCUPATION

#### L'appartement est occupé

Il s'agit des propriétaires saisis.

Le couple réside au sein de l'appartement avec ses trois enfants âgés de 18, 16 et 4 ans.

## 2 – DESCRIPTION

Je procède aux constatations suivantes à partir de 15H50, en présence de Monsieur Richard AUDA, (société PARMEXPERTS), en charge de réaliser les diagnostics immobiliers et de qui nous permet d'accéder aux biens immobiliers.

J'ai pris au préalable rendez-vous avec

Je précise qu'un rendez-vous avait été fixé initialement pour la date du 6 mars 2023 à 16h00. ne s'est pas présenté au rendez-vous.

Nous avons quitté les lieux à 16h30 à ladite date.

L'appartement est composé :

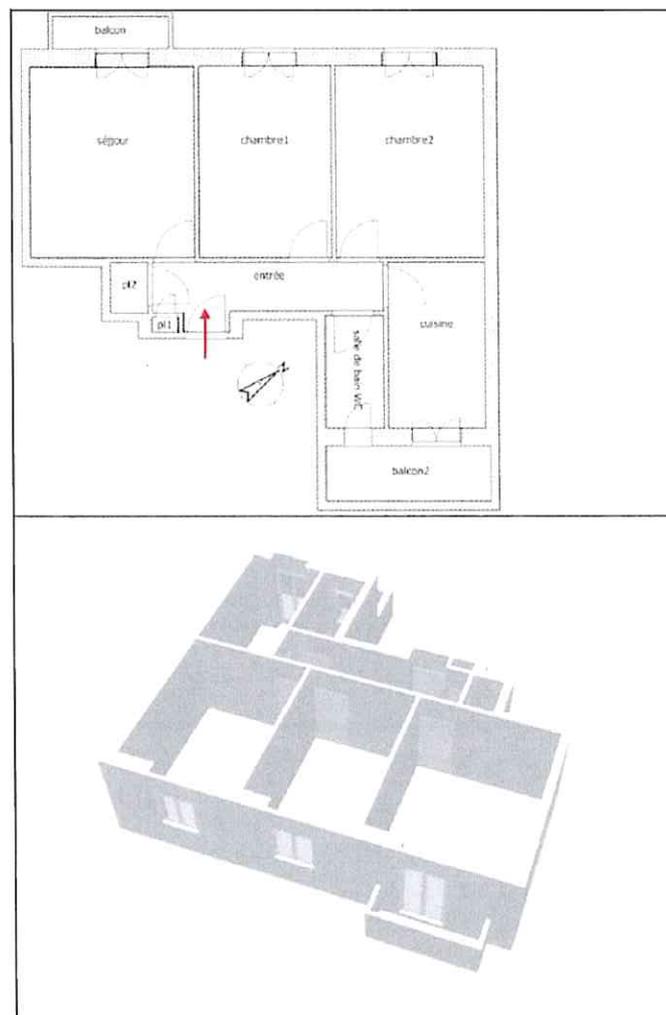
- d'un couloir avec cagibi et placard,
- d'un salon ouvrant sur un balcon,
- d'une chambre équipée d'une mezzanine,
- d'une deuxième chambre,
- d'une cuisine dinatoire disposant d'un balcon,
- d'une salle de bains avec WC.

**L'appartement a une surface loi Carrez totale :de 58,57 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés cinquante-sept), et une surface au sol totale : 67,37 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés trente-sept)**

J'insère ci-dessous le tableau récapitulatif des surfaces et le plan de l'appartement, extraits du rapport de la société PARMEXPERTS.

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Entrée	6,07	6,07	
3ème étage - Placard1	0,21	0,21	
3ème étage - Placard2	0	0,93	
3ème étage - Séjour	15,28	15,61	
3ème étage - Balcon	0	2,07	
3ème étage - Chambre 1	12,34	12,67	
3ème étage - Chambre 2	13,75	14,08	
3ème étage - Cuisine	7,76	8,2	
3ème étage - Balcon2	0	4,37	
3ème étage - Salle de bain + Wc	3,16	3,16	



Je procède ci-après à la description des lieux :

### Couloir d'entrée :

Le sol est constitué de carreaux de carrelage à l'état d'usage. Certains carreaux sont fissurés.

Les murs sont constitués de plâtre lisse peint en blanc. La peinture blanche est à l'état d'usage. Des taches sont toutefois visibles.

Un faux plafond est installé. Des spots y sont insérés.

L'appartement est accessible depuis le palier du 3<sup>e</sup> étage (porte face ascenseur) par une porte à un vantail. Je note que le châssis est descellé de la maçonnerie.

La porte dispose d'une serrure et de deux verrous.

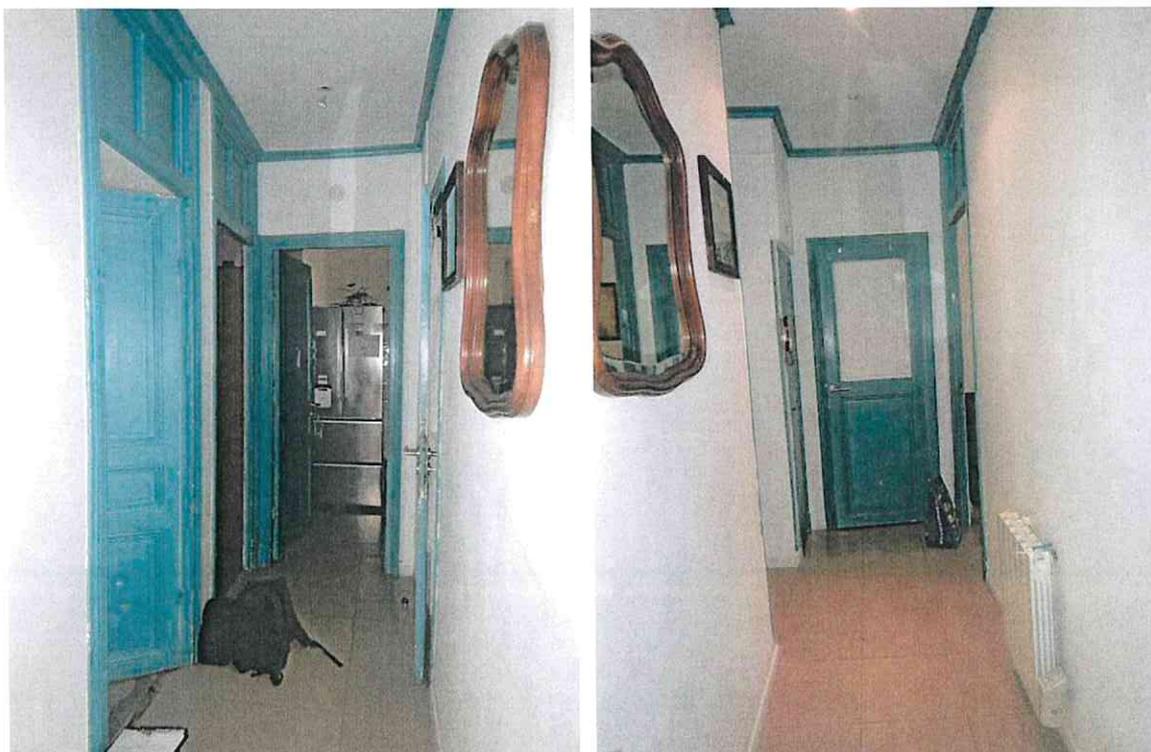
Ce couloir distribue l'ensemble des pièces de l'appartement. Tous les encadrements et les portes sont peints en bleu turquoise. La peinture est détériorée.

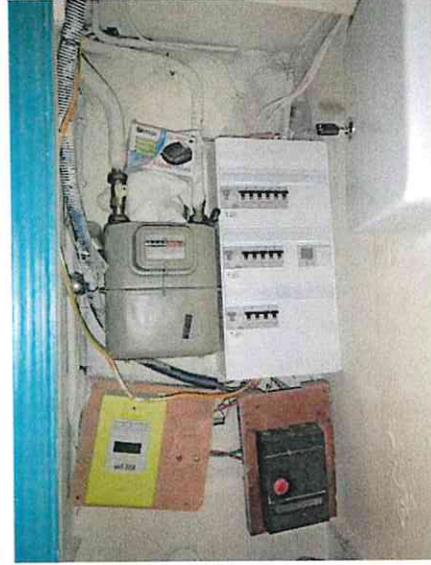
Un convecteur électrique est installé dans ce volume.

Un parlophone est fixé au mur situé du côté gauche en entrant.

Un placard intégrant le tableau électrique et les compteurs de gaz et électricité est aménagé du côté gauche en entrant (côté porte).

Un cagibi est quant à lui accessible du côté gauche du couloir. Il est fermé par une porte battante en bois à un vantail. Des étagères sont installées au sein de celui-ci.





### Salon :

Le salon est accessible depuis le couloir.

Le sol est carrelé. L'ensemble est à l'état d'usage.

Les murs sont constitués de plâtre lisse peint en blanc et en beige. Un parement carrelé est fixé aux murs bordant la cheminée.

Le plafond est constitué de plâtre lisse peint en blanc. Des corniches sont installées en périphérie.

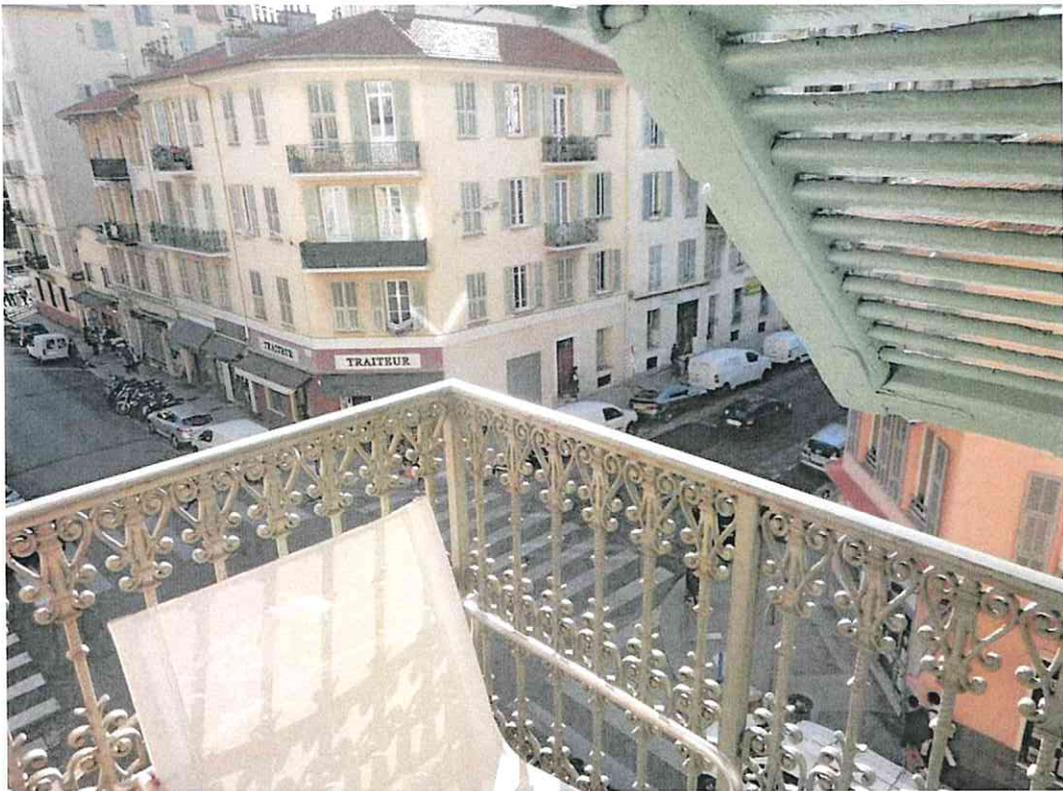
La pièce est accessible par une porte battante à un vantail. Celle-ci est ajourée et dispose de verres opaques.

Un ventilateur de plafond disposant d'un luminaire est installé dans cette pièce.

Une cheminée en marbre est installée au niveau du mur situé côté rue Arson, du côté gauche de la baie. Cette cheminée n'est pas fonctionnelle.



La pièce bénéficie d'une porte-fenêtre à deux vantaux ouvrants sur le balcon surplombant la rue Arson (Ouest). La baie est équipée de double vitrage et d'une imposte. Elle dispose également de volets en bois. Le balcon dispose d'un garde-corps en fer forgé.





### Chambre avec mezzanine :

Le sol est carrelé. Le carrelage est à l'état d'usage.

Les murs sont constitués de plâtre lisse peint en blanc. L'ensemble est à l'état d'usage.

Le plafond est constitué de plâtre lisse peint en blanc à l'état d'usage. Des corniches sont installées en périphérie.

La pièce est accessible par une porte battante à un vantail.

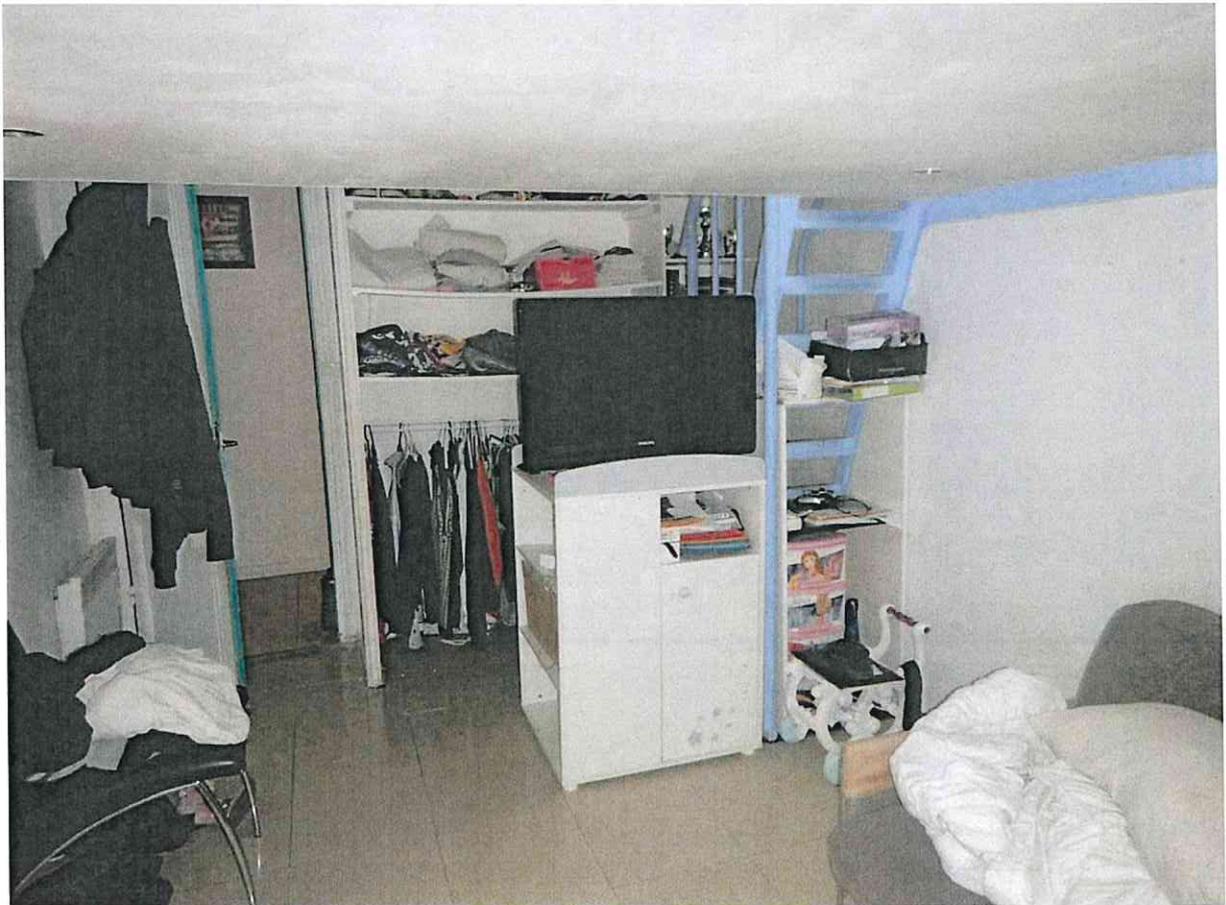
Une mezzanine en bois est aménagée au sein de cette pièce. La sous-face de celle-ci est placée à environ 1,80 m de hauteur.

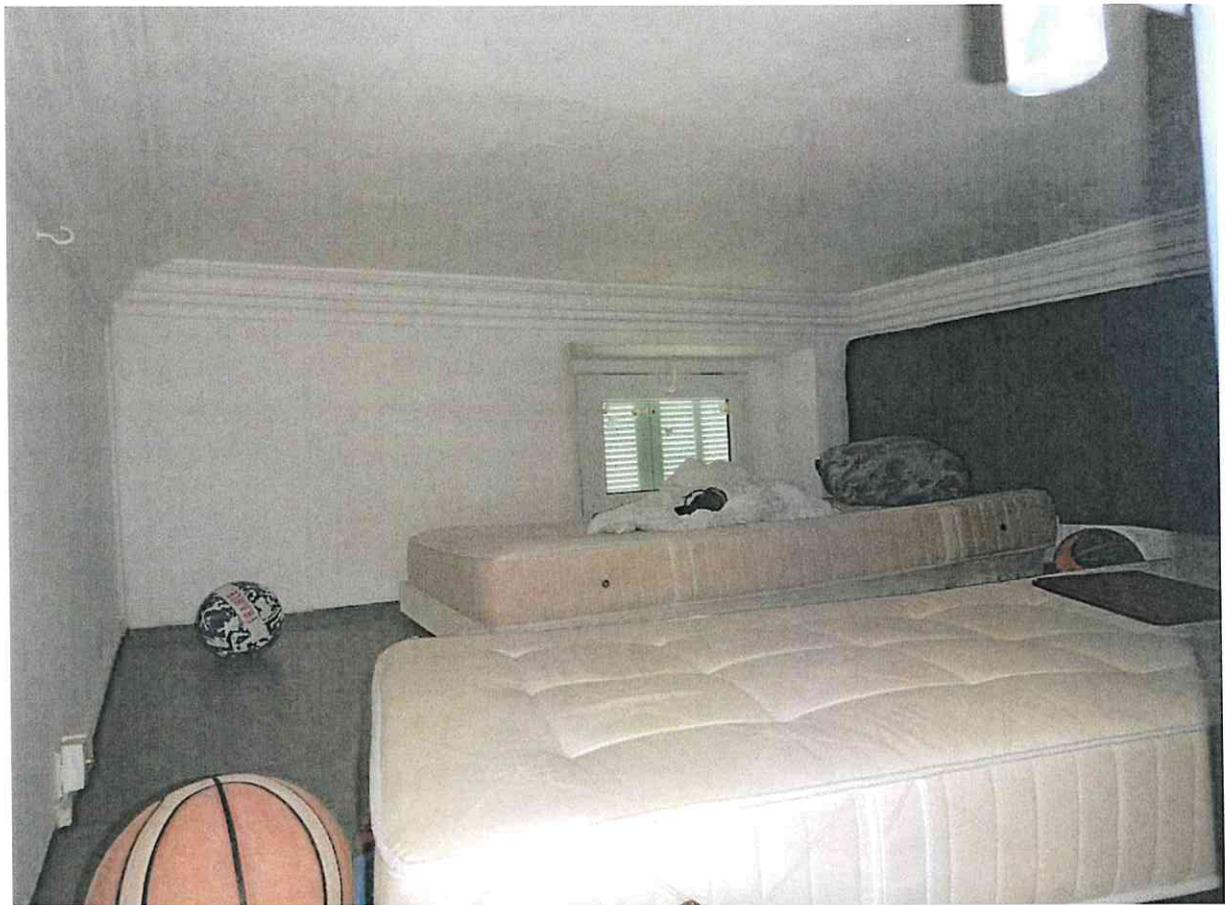
Une fenêtre à deux vantaux battants disposant de double vitrage et de volet en bois est présente en partie basse de la pièce.

Une fenêtre à un vantail est également présente en partie haute, à hauteur de la mezzanine.

Des placards à étagères sont aménagés le long du mur situé côté porte.

Un radiateur électrique est installé dans ce volume, du côté droit en entrant.





### Deuxième chambre :

Il s'agit de la chambre parentale.

Le sol est revêtu de moquette de couleur marron.

Les murs sont constitués de plâtre lisse peint en blanc et rose. L'ensemble est à l'état d'usage. Des taches sont toutefois visibles.

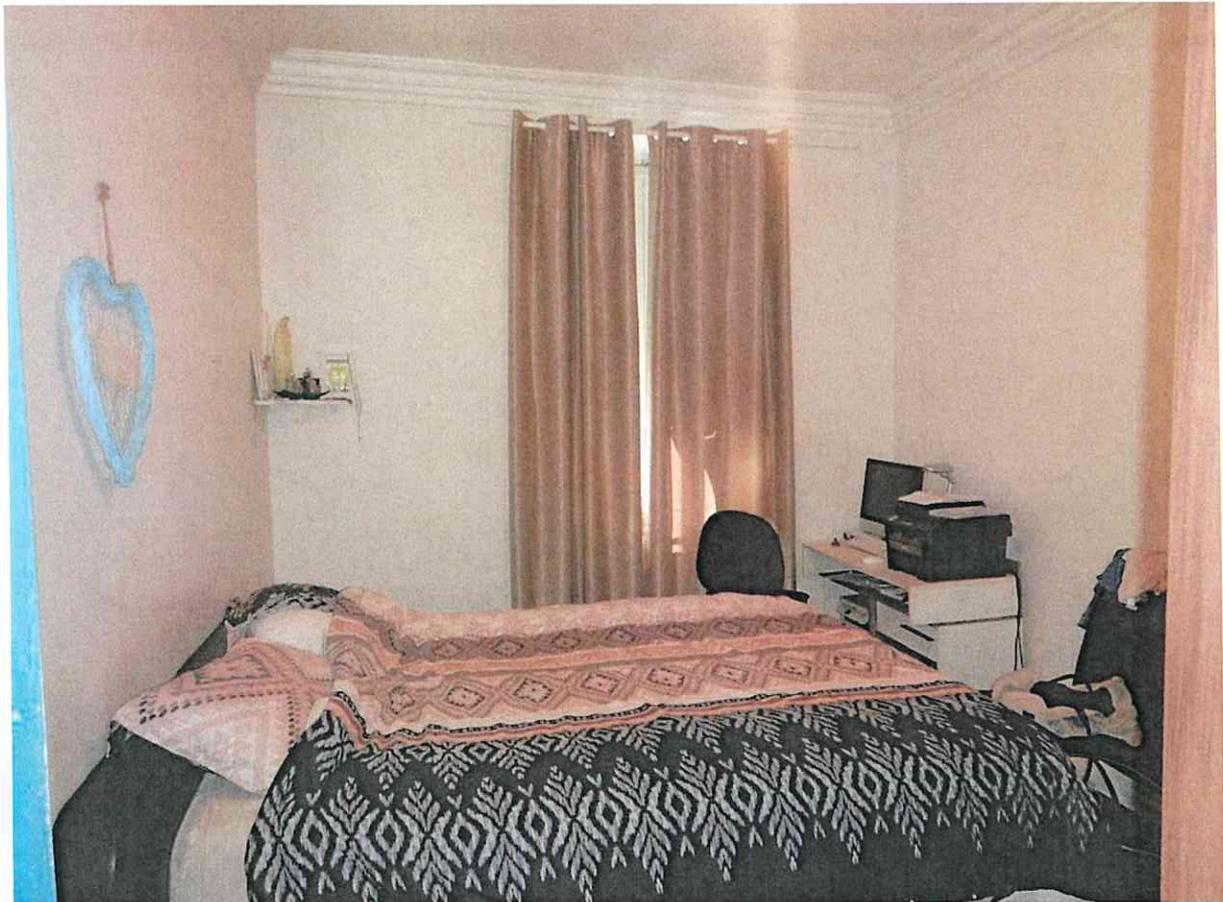
Le plafond est constitué de plâtre lisse peint en blanc. Des corniches sont installées en périphérie.

La pièce est accessible par une porte battante à un vantail. Celle-ci dispose de verres opaques.

La pièce bénéficie d'une fenêtre à deux vantaux ouvrants à la française. Cette baie dispose de double vitrage et de volets en bois.

Un ventilateur de plafond avec luminaire est installé au sein de ce volume.

Un radiateur électrique est fixé au mur de gauche.



### Cuisine dinatoire et balcon :

Le sol est carrelé. L'ensemble est à l'état d'usage. Des taches de colle sont visibles sur la surface de certains carreaux de carrelage.

La partie basse des murs est revêtue de carreaux de faïence blanche. L'ensemble est à l'état d'usage, bien que certains carreaux soient fissurés ou percés.

La partie haute des murs est constituée de plâtre lisse peint en jaune. Des taches et percements sont visibles.

Un faux plafond est installé. Il est constitué de plâtre peint en blanc. La peinture est défraîchie. Des spots sont insérés au sein du faux plafond.

Le volume est accessible par une porte située à l'extrémité droite du couloir. La porte est constituée d'un vantail battant.

La cuisine est équipée. Des meubles en bois composite y sont installés ainsi qu'un plan de travail stratifié gris.

Une plaque de cuisson et un évier à un bac de forme ronde sont insérés au sein du plan de travail.



Lors des opérations, \_\_\_\_\_ ayant repéré une anomalie sur le réseau de gaz procède fixe une étiquette à proximité du robinet présent dans la cuisine.



La cuisine dispose d'une porte-fenêtre à deux vantaux ouvrant sur un petit balcon surplombant la cour intérieure de l'immeuble.

Le sol du balcon est carrelé. Un store en toile est installé en surplomb du balcon. La toile est tachée. Le système d'automatisation du store n'est pas fonctionnel.





Des photographies, prises sur place, par mes soins, corroborant mes constatations sont intégrées au présent procès-verbal de constat.

Plus rien n'étant à constater à 17h16, j'ai de tout ce que dessus, dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

**COUT : HUIT CENT QUATRE VINGT-DIX SEPT EUROS ET 16 CENTIMES**

Durée sur les lieux 06/03/23: de 15h50 à 16h30 (40 mn )

Durée sur les lieux 14/03/23: de 15h50 à 17h16 (1h26 mn )

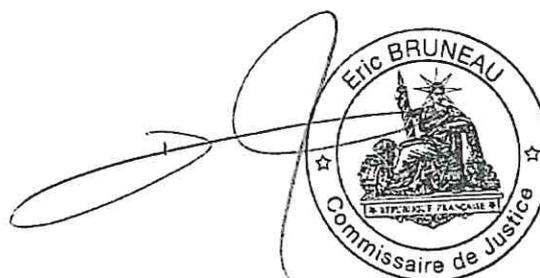
Durée investigations sur place, gestion, administratif, demandes de documents (correspondances avec le Syndic, la partie saisie) : 1 heure (forfait)

Durée transport aller/retour (forfait 2 A/R) 06/03/23 et 14/03/23 : 1h20

Total : 04 heures 26 mn

Article A 444-28 (n° 114)	219.16 €
Article A 444-29 (n° 114) 74.40 € x7	520.80 €
Article 18 : Frais de Déplacement	7.67 €
Total H.T.	747.63 €
T.V.A.	149.53 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>897.16 €</b>

**Maître Eric BRUNEAU**  
Commissaire de Justice



**3 – ANNEXES**

- Diagnostics établis par la société PARMEXPERTS
- Procès-verbal d'assemblée générale en date du 13/01/22

- Clichés de la cave transmis par M. VAZ FERREIRA





# PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

SAS SORRENTINO-BRUNEAU

5, Rue de la Liberté

BP 1269

06000 Nice

NICE, le 18/03/2023

Nos Références : 23/IMO/11163

## Objet : Envoi des résultats des rapports d'expertises

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Alpes-Maritimes**

Adresse : .....**64, Rue Arson**

Commune : .....**06300 NICE**

**Section cadastrale IW, Parcelle(s) n° 150**

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

**Étage 3; Porte face, Lot numéro 20-6**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .....

Adresse : .....**64, Rue Arson**  
**06300 NICE**

### Objet de la mission :

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                          | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)       | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente             | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)                  | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives                 | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                         | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)           | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                      | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement                   | <input type="checkbox"/> Ascenseur                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites  | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines                     | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)                 |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturels et technologiques | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                      | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                     | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie                     | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Infiltrométrie                                     | <input type="checkbox"/> Plomb APTVX                           | <input type="checkbox"/> Performance numérique                         |
| <input type="checkbox"/> Amiante Examun Visuel APTVX                        | <input type="checkbox"/> Developpement interne                 | <input type="checkbox"/> Déchets                                       |
| <input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique                        | <input type="checkbox"/> Home Inspection                       | <input type="checkbox"/> Climatisation                                 |
| <input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrément                            | <input type="checkbox"/> Tantième de copropriété               | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique Gaz                       |
| <input type="checkbox"/> Hotel H  | <input type="checkbox"/> Risques Professionnels                | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique elec                      |
| <input type="checkbox"/> Hotel RT   | <input type="checkbox"/> Contrôle levage                       | <input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux                         |
| <input type="checkbox"/> Hotel C  | <input type="checkbox"/> Logement descent                      | <input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux                         |

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Richard AUDA



# PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

## Ordre de mission

### Objet de la mission :

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                          | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)       | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente             | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)                  | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives                 | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)            | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                         | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)           | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                      | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement                   | <input type="checkbox"/> Ascenseur                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites  | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines                     | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)                 |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturels et technologiques | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                      | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                     | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie                     | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Infiltrométrie                                     | <input type="checkbox"/> Plomb APTVX                           | <input type="checkbox"/> Performance numérique                         |
| <input type="checkbox"/> Amiante Examun Visuel APTVX                        | <input type="checkbox"/> Developpement interne                 | <input type="checkbox"/> Déchets                                       |
| <input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique                        | <input type="checkbox"/> Home Inspection                       | <input type="checkbox"/> Climatisation                                 |
| <input type="checkbox"/> Amiante Empoussièremment                           | <input type="checkbox"/> Tantième de copropriété               | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique Gaz                       |
| <input type="checkbox"/> Hotel H  | <input type="checkbox"/> Risques Professionnels                | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique elec                      |
| <input type="checkbox"/> Hotel RT   | <input type="checkbox"/> Contrôle levage                       | <input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux                         |
| <input type="checkbox"/> Hotel C  | <input type="checkbox"/> Logement descent                      | <input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux                         |

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

Type : ..... **Autre**  
Nom / Société : ..... **SAS SORRENTINO-BRUNEAU**  
Adresse : ..... **5, Rue de la Liberté**  
**BP 1269 06000 Nice**  
Téléphone : .....  
Fax : ..... **06 03 29 20 50.**  
Mail : ..... **constat06@gmail.com**

### Désignation du propriétaire

Nom / Société : .....  
Adresse : ..... **64, Rue Arson**  
CP : ..... **06300**  
Ville : ..... **NICE**  
Tel : .....  
Mail : .....

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **64, Rue Arson**  
Code Postal : ... **06300**  
Ville : ..... **NICE**  
Département : **Alpes-Maritimes**  
Précision : .....

### Mission

Personne à contacter (avec tel) : ... **SAS SORRENTINO-BRUNEAU**  
Type de bien à expertiser : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
Catégorie du bien : ..... **(IGH/ERP) Autres**  
Date du permis de construire : ..... **1953**  
Section cadastrale : ..... **Section cadastrale IW, Parcelle(s) n° 150**  
Numéro de lot(s) : ..... **Lot numéro 20-6,**  
Lots rattachés : .....  Cave ,  Garage ,  Terrain ,  Autre  
Périmètre de repérage : .....  
Autres informations : .....  Ascenseur,  Animaux  
Remise des clés : .....  
Date et heure de la visite : ..... **06/03/2023 à 16 h 00** durée approximative **02 h 50**  
Précisions : .....

### Locataire

Nom / Société : .....  
Adresse : .....  
Code Postal : .....  
Ville : .....  
Téléphone : .....

Mail : .....

Paraphe du donneur d'ordre :

#### Administratif

Facturation : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  
Facturation adresse : ..... **SAS SORRENTINO-BRUNEAU - 5, Rue de la Liberté - BP 1269 - 06000 Nice**  
Destinataire(s) des rapports : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence  
Destinataire(s) adresse : ..... **SAS SORRENTINO-BRUNEAU - 5, Rue de la Liberté - BP 1269 - 06000 Nice**  
Destinataire(s) e-mail : ..... **constat06@gmail.com**  
Impératif de date : .....

#### Information relative à tout diagnostic :

- \* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- \* Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- \* Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- \* Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / évier, ...)
- \* Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

#### Spécificité au constat termites / parasitaire :

- \* En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- \* Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

#### Spécificité au diagnostic amiante :

- \* Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

#### Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- \* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

#### Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- \* Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

#### Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- \* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

#### Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- \* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- \* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Signature du donneur d'ordre :



# PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique  
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers  
Contrôle et sécurité du bâtiment

## Dossier Technique

Numéro de dossier : 23/IMO/11163  
Date du repérage : 06/03/2023



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... **Alpes-Maritimes**  
Adresse : ..... **64, Rue Arson (20-6)**  
Commune : ..... **06300 NICE**  
**Section cadastrale IW, Parcelle(s) n° 150**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage 3; Porte face, Lot numéro 20-6**  
Périmètre de repérage :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ...  
Adresse : ..... **64, Rue Arson**  
**06300 NICE**

### Objet de la mission :

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                         | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)       | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)                  | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives                | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                        | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)           | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                     | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement                   | <input type="checkbox"/> Ascenseur                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines                     | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)                 |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon   |
| <input checked="" type="checkbox"/> ERNMT / ESRIS                          | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                      | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                    | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie                     |  |



# PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique  
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers  
Contrôle et sécurité du bâtiment

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23/IMO/11163  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 06/03/2023

<b>Adresse du bien immobilier</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Alpes-Maritimes</b> Adresse : ..... <b>64, Rue Arson (20-6)</b> Commune : ..... <b>06300 NICE</b> <b>Section cadastrale IW, Parcelle(s) n° 150</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 3; Porte face, Lot numéro 20-6</b>	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : <b>SAS SORRENTINO-BRUNEAU</b> <b>5, Rue de la Liberté BP 1269 06000 Nice</b> Propriétaire : <b>M. et Mme VAZ-FERREIRA</b> <b>64, Rue Arson</b> <b>06300 NICE</b>
---	---

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

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>Richard AUDA</b>
N° de certificat de certification	<b>49 le 01/05/2022</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>LCP</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>ALLIANZ</b>
N° de contrat d'assurance	<b>RC 55958428</b>
Date de validité :	

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Fen X2 / 2-0867</b>
Nature du radionucléide	<b>RTV-136-23</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>14/04/2021</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>850 Mbq</b>

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	91	24	45	3	18	1
%	100	26,4 %	49,6 %	3,3 %	19,8 %	1,1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Richard AUDA le 06/03/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	<b>S.A.S. PARMEXPERTS</b> Nice Leader - Apollo - 66 Route de Grenoble 06200 NICE Tel: 04.92.07.05.50-Fax: 04.92.07.05.55 Mail: <a href="mailto:contact@parmexperts.fr">contact@parmexperts.fr</a> SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B TVA-Intra : FR 78 533 880 456
--	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références règlementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>9</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	9
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	9
6.3 <i>Commentaires</i>	10
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	10
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	10
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>11</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>11</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	11
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	12
<b>9. Annexes</b>	<b>12</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	12
9.2 <i>Illustrations</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

**Nombre de pages de rapport : 14****Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 3**

**1. Rappel de la commande et des références réglementaires**

**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

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

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

**2. Renseignements complémentaires concernant la mission**

**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Fen X2</b>	
N° de série de l'appareil	<b>2-0867</b>	
Nature du radionucléide	<b>RTV-136-23</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>14/04/2021</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>850 Mbq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T060504</b>	Nom du titulaire/signataire <b>MICEK Pierre</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>27/05/2021</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>14/04/2026</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>MICEK Pierre</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>MICEK PIERRE</b>	

**Étalon : FONDIS, FenX2, 1.04mg/cm2+/-008mg/cm2**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	06/03/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	123	06/03/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>64, Rue Arson (20-6) 06300 NICE</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Année de construction	<b>1932</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Etage 3; Porte face Lot numéro 20-6, Section cadastrale IW, Parcelle(s) n° 150</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>M. et Mme VAZ-FERREIRA 64, Rue Arson 06300 NICE</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>06/03/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

**3ème étage - Entrée,  
3ème étage - Placard1,  
3ème étage - Placard2,  
3ème étage - Séjour,  
3ème étage - Balcon,**

**3ème étage - Chambre 1,  
3ème étage - Chambre 2,  
3ème étage - Cuisine,  
3ème étage - Balcon2,  
3ème étage - Salle de bain + Wc**

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

**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

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

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

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

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

## 4. Présentation des résultats

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

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

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
------------------------	-------------------------	------------

< seuils		0
	Non dégradé ou non visible	1
≥ seuils	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

### 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
3ème étage - Entrée	8	-	6 (75 %)	-	1 (12,5 %)	1 (12,5 %)
3ème étage - Placard1	7	-	5 (71 %)	-	2 (29 %)	-
3ème étage - Placard2	7	-	7 (100 %)	-	-	-
3ème étage - Séjour	13	4 (31 %)	5 (38 %)	1 (8 %)	3 (23 %)	-
3ème étage - Balcon	3	-	2 (67 %)	-	1 (33 %)	-
3ème étage - Chambre 1	13	4 (31 %)	6 (46 %)	1 (8 %)	2 (15 %)	-
3ème étage - Chambre 2	13	4 (31 %)	6 (46 %)	1 (8 %)	2 (15 %)	-
3ème étage - Cuisine	12	4 (33,3 %)	4 (33,2 %)	-	4 (33,3 %)	-
3ème étage - Balcon2	3	-	3 (100 %)	-	-	-
3ème étage - Salle de bain + Wc	12	8 (67 %)	1 (8 %)	-	3 (25 %)	-
<b>TOTAL</b>	<b>91</b>	<b>24 (26,4 %)</b>	<b>45 (49,6 %)</b>	<b>3 (3,3 %)</b>	<b>18 (19,8 %)</b>	<b>1 (1,1 %)</b>

#### 3ème étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 12,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,69		0	
3	mesure 2				0,51				
4		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
5	mesure 2				0,14				
6		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	9,07	Dégradé (Ecaillage) Etat d'usage (Usure par friction)	3	
7		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,65			
8	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
9					partie haute (> 1m)	0,58			
10	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0	
11					partie haute (> 1m)	0,67			
12	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
13					partie haute (> 1m)	0,02			
14	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
15					partie haute (> 1m)	0,4			

#### 3ème étage - Placard1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
16		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,26		0	
17	mesure 2				0,34				
18		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14,34	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
19		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	12,2			
20	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63		0	
21					partie haute (> 1m)	0,54			
22	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
23					partie haute (> 1m)	0,7			
24	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
25					partie haute (> 1m)	0,51			
26	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
27					partie haute (> 1m)	0,25			

#### 3ème étage - Placard2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
28		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,21		0	
29	mesure 2				0,65				
30		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
31					partie haute (> 1m)	0,31			
32		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,68		0	
33					partie haute (> 1m)	0,26			
34	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
35					partie haute (> 1m)	0,05			
36	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0	
37					partie haute (> 1m)	0,19			
38	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
39					partie haute (> 1m)	0,28			

40	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,34	0	
41					partie haute (> 1m)	0,25		

### 3ème étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
42		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,25		0	
43					mesure 2	0,2			
44		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
45					mesure 2	0,49			
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
46		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8.65	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
47		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	16.33	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
48		Volet	Bois	Peinture	partie basse	10.19	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
49		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
50					partie haute (> 1m)	0,12			
51					mesure 3 (> 1m)	0,12			
52	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
53					partie haute (> 1m)	0,56			
54					mesure 3 (> 1m)	0,08			
55	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6.98	Non dégradé	1	
56	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
57					partie haute (> 1m)	0,28			
58					mesure 3 (> 1m)	0,37			

### 3ème étage - Balcon

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
59		Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
60					partie haute (> 1m)	0,62			
61		Plafond	Ciment	Peinture	mesure 1	0,15		0	
62					mesure 2	0,15			
63		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	11.67	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

### 3ème étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
64		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
65					mesure 2	0,18			
66		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
67					mesure 2	0,44			
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
68		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	9.24	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
69		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	13.07	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
70		Volets	Bois	Peinture	partie basse	0,05		0	
71					partie basse	0,68			
72	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
73					partie haute (> 1m)	0,11			
74					mesure 3 (> 1m)	0,25			
75	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
76					partie haute (> 1m)	0,08			
77					mesure 3 (> 1m)	0,7			
78	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6.97	Non dégradé	1	
79	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
80					partie haute (> 1m)	0,24			
81					mesure 3 (> 1m)	0,25			

### 3ème étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
82		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,41		0	
83					mesure 2	0,44			
84		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,51		0	
85					mesure 2	0,63			
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
86		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8.70	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
87		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8.70	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
88		Volets	Bois	Peinture	partie basse	0,35		0	
89					partie haute	0,43			
90	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
91					partie haute (> 1m)	0,09			
92					mesure 3 (> 1m)	0,39			
93	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,66		0	

94					partie haute (> 1m)	0,02			
95					mesure 3 (> 1m)	0,09			
96	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,97	Non dégradé	1	
97					partie basse (< 1m)	0,39			
98	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,1		0	
99					mesure 3 (> 1m)	0,44			

### 3ème étage - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
100		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,33		0	
101					mesure 2	0,26			
102		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,44		0	
103					partie haute	0,69			
104		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
105					partie haute	0,23			
106		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,37		0	
107					partie haute	0,32			
108		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	8,54	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
109		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	9,59	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
110		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,54	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
111		Volet	Bois	Peinture	partie basse	3,03	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	A	Mur	Plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

### 3ème étage - Balcon2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
112		Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
113					partie haute (> 1m)	0,65			
114		Plafond	Ciment	Peinture	mesure 1	0,33		0	
115					mesure 2	0,04			
116		Main-courante	Métal	Peinture	mesure 1	0,46		0	
117					mesure 2	0,66			

### 3ème étage - Salle de bain + Wc

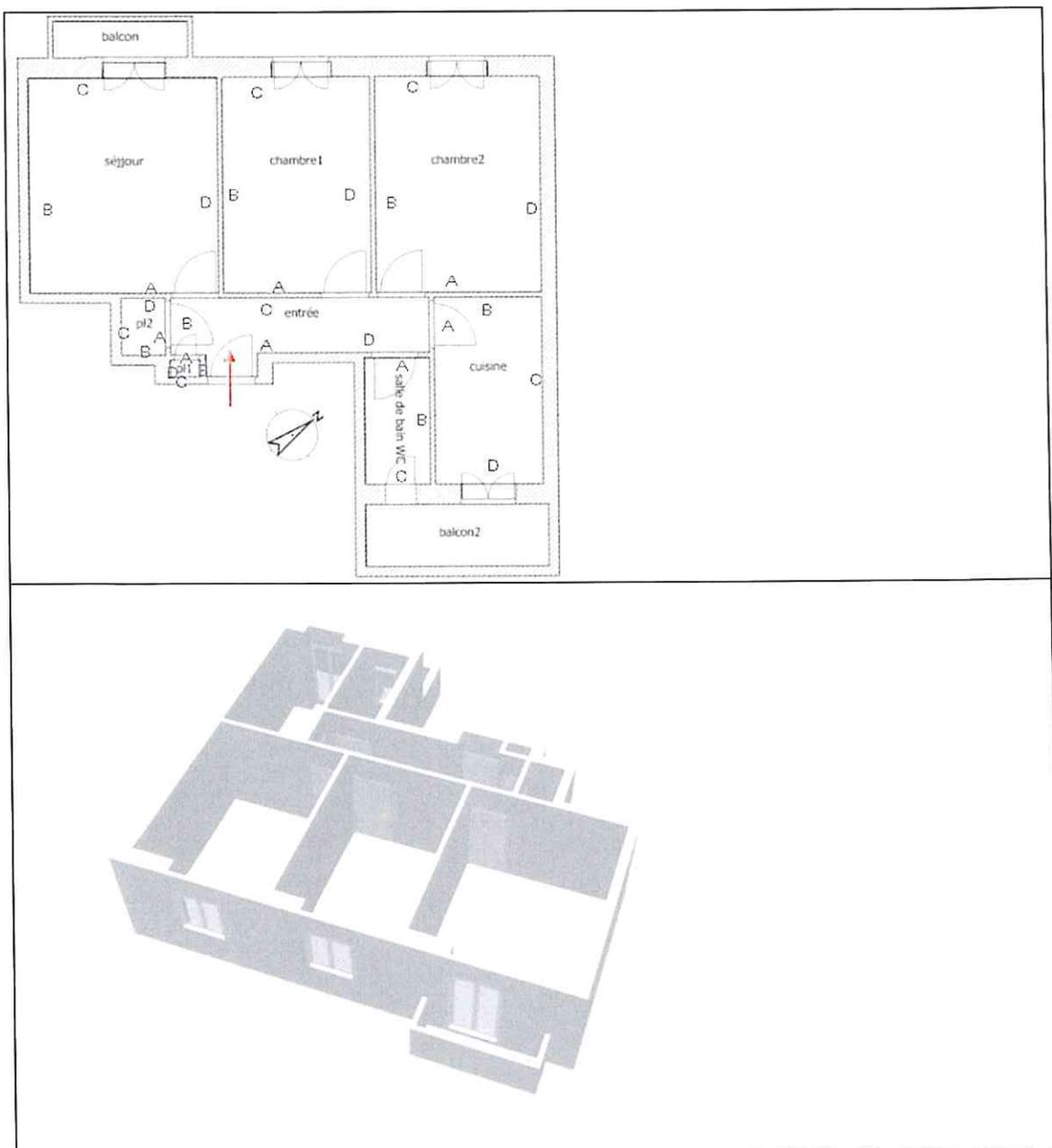
Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
118		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,28		0	
119					mesure 2	0,38			
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
120		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	10,47	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
121		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	9,44	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
122		grille défense	-	Peinture	mesure 1	8,77	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	A	Mur	Plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	91	24	45	3	18	1
%	100	26,4 %	49,6 %	3,3 %	19,8 %	1,1 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré.

Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

**Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).**

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 05/03/2024).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

SAS SORRENTINO-BRUNEAU

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

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

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP -*

Fait à NICE, le 06/03/2023

Par : Richard AUDA

## S.A.S. PARMEXPERTS

Nice Leader « Apollo »  
66 Route de Grenoble 06200 NICE  
Tel: 04.92.07.05.50-Fax: 04.92.07.05.55  
Mail : contact@parmexperts.fr  
SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B  
TVA Intra : FR 78 533 880 456

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;

- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

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

**Sites Internet :**

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

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

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

**9.2 Illustrations**

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

**9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

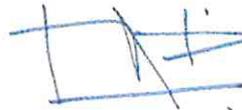
Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°49**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 02/05/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN  
Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) Site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
Tel : 05.33.89.39.30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022





# PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique  
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers  
Contrôle et sécurité du bâtiment

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

Numéro de dossier : 23/IMO/11163  
Date du repérage : 06/03/2023

### Références réglementaires et normatives

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

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>64, Rue Arson (20-6)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Etage 3; Porte face, Lot numéro 20-6</b> Code postal, ville : . <b>06300 NICE</b> <b>Section cadastrale IW, Parcelle(s) n° 150</b>
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement :	..... <b>Appartement - T3</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>1932</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... Adresse : ..... <b>64, Rue Arson</b> <b>06300 NICE</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>SAS SORRENTINO-BRUNEAU</b> Adresse : ..... <b>5, Rue de la Liberté</b> <b>BP 1269</b> <b>06000 Nice</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Richard AUDA	Opérateur de repérage	LCP	Obtention : 01/05/2022 Échéance : 30/04/2029 N° de certification : 49

Raison sociale de l'entreprise : **S.A.S PARMEXPERTS** (Numéro SIRET : **533 880 456 00033**)  
Adresse : **Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble, 06200 NICE**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : **RC 55958428 -**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/03/2023, remis au propriétaire le 18/03/2023  
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses  
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Cave	Toutes	Absence de clef

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

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

Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

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

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

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

##### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

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

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

**Descriptif des pièces visitées**

**3ème étage - Entrée,  
3ème étage - Placard1,  
3ème étage - Placard2,  
3ème étage - Séjour,  
3ème étage - Balcon,**

**3ème étage - Chambre 1,  
3ème étage - Chambre 2,  
3ème étage - Cuisine,  
3ème étage - Balcon2,  
3ème étage - Salle de bain + Wc**

Localisation	Description
3ème étage - Balcon	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
3ème étage - Balcon2	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Main-courante : Métal et Peinture
3ème étage - Entrée	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
3ème étage - Placard1	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
3ème étage - Placard2	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
3ème étage - Séjour	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
3ème étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : bois et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
3ème étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : bois et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
3ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture et faïence
3ème étage - Salle de bain + Wc	Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture grille défense : Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture et faïence

**4. – Conditions de réalisation du repérage**

**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :

**Néant**

## 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 16/02/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/03/2023

Heure d'arrivée : 16 h 00

Durée du repérage : 02 h 50

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SAS SORRENTINO-BRUNEAU

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

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

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

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP*

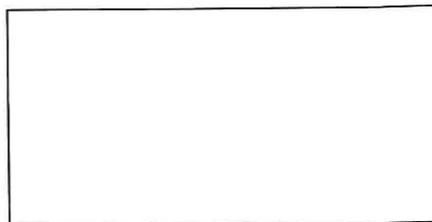
Signature du représentant :

Fait à NICE, le 06/03/2023

Par : Richard AUDA

**S.A.S. PARMEXPERTS**

Nice Leader - « Apollo »  
66 Route de Grenoble 06200 NICE  
Tel: 04.92.07.05.50-Fax: 04.92.07.05.55  
Mail: [contact@parmexperts.fr](mailto:contact@parmexperts.fr)  
SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B  
TVA Intra : FR 78 533 880 456



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 23/IMO/11163****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

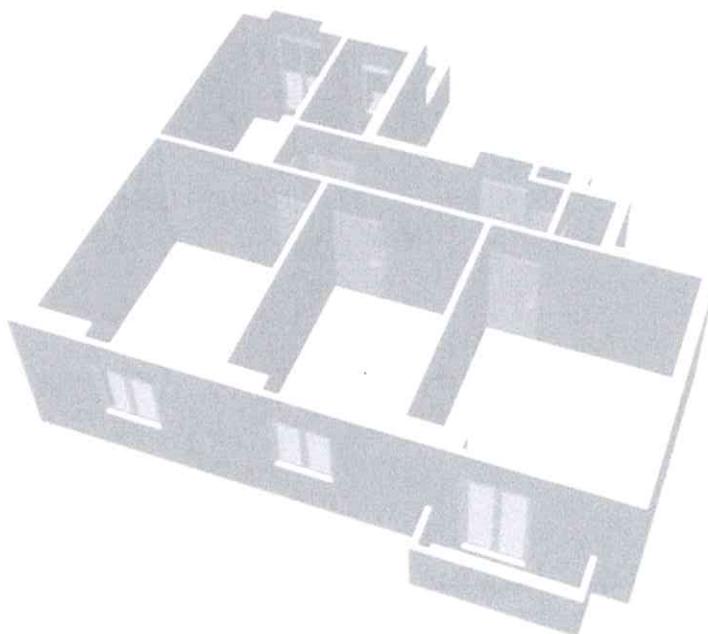
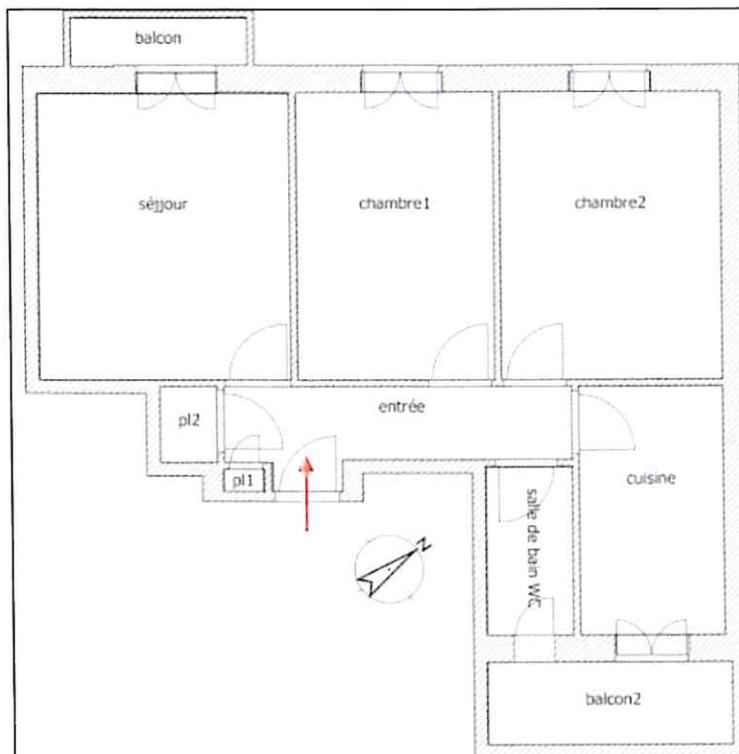
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>M. et Mme VAZ-FERREIRA</b>                  Adresse du bien :  <b>64, Rue Arson (20-6)</b>  <b>06300</b>  <b>NICE</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangers de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de

remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

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

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

## 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

### b. Apport en déchèterie

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

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

### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

### e. Tracabilité

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

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

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

### 7.6 - Annexe - Autres documents

Attestation d'Assurance



Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**PARMEPERTS  
66 RTE DE GRENOBLE  
BAT APOLLO  
06200 NICE**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 55958428 qui a pris effet le 02/03/2017.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

**1. Diagnostics immobiliers :**

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Loi Carrez
- Millièmes
- Etats des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic « accessibilité handicapés »
- Infiltrométrie
- Repérage plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés (Loi ALLUR)

**2. Conseil et assistance dans la prévention des risques professionnels :-**

- Assistance à la rédaction du document unique (DUER)
- Prévention des risques professionnels

**3. Assistance administrative aux copropriétés :-**

- Modification de l'Etat Descriptif Divise

**4. Vente et pose de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAFF)**

- Sous réserve d'un certificat de compétences et/ou d'attestations de formation en cours de validité.

**Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers**

Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code  
des Assurances Société

Siège social  
1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076  
PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291

Page 1 sur 3

Attestation d'Assurance



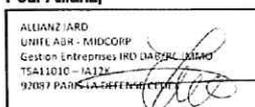
La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

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

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

Etablie à Lyon, le 06/01/2023

Pour Allianz,



**Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers**

Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code  
des Assurances Société

Siège social  
1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076  
PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291

Page 2 sur 3



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°49**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 02/05/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN  
Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) Site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
Tel : 05.33.89.39.30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



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



# PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique

Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers

Contrôle et sécurité du bâtiment

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

Numéro de dossier : 23/IMO/11163  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 06/03/2023  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Temps passé sur site : 02 h 50

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Adresse : ..... **64, Rue Arson (20-6)**  
Commune : ..... **06300 NICE**

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

..... **Etage 3; Porte face, Lot numéro 20-6**  
**Section cadastrale IW, Parcelle(s) n° 150**

*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)**  
.....  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **64, Rue Arson 06300 NICE**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom : ..... **SAS SORRENTINO-BRUNEAU**  
Adresse : ..... **5, Rue de la Liberté**  
**BP 1269**  
**06000 Nice**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Richard AUDA**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **S.A.S PARMEXPERTS**  
Adresse : ..... **Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble**  
**06200 NICE**  
Numéro SIRET : ..... **533 880 456 00033**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **RC 55958428 -**  
Certification de compétence **49** délivrée par : **LCP, le 01/05/2022**

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 :

**3ème étage - Entrée,**  
**3ème étage - Placard1,**  
**3ème étage - Placard2,**  
**3ème étage - Séjour,**  
**3ème étage - Balcon,**

**3ème étage - Chambre 1,**  
**3ème étage - Chambre 2,**  
**3ème étage - Cuisine,**  
**3ème étage - Balcon2,**  
**3ème étage - Salle de bain + Wc**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
3ème étage		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - 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
Placard2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - 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
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois 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
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois 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
	Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois 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
	Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Balcon2	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main-courante - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain + Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	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
	grille défense - Peinture	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 :

**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

**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
Sous-Sol - Cave	Toutes	Absence de clef

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 Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles Sous face et volume caché non contrôlables

*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) :

**SAS SORRENTINO-BRUNEAU**

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 LCP*

Visite effectuée le **06/03/2023**.

Fait à **NICE**, le **06/03/2023**

Par : **Richard AUDA**

## S.A.S. PARMEXPERTS

Nice Leader « Apollo »

66 Route de Grenoble 06200 NICE

Tel: 04.92.07.05.50-Fax: 04.92.07.05.55

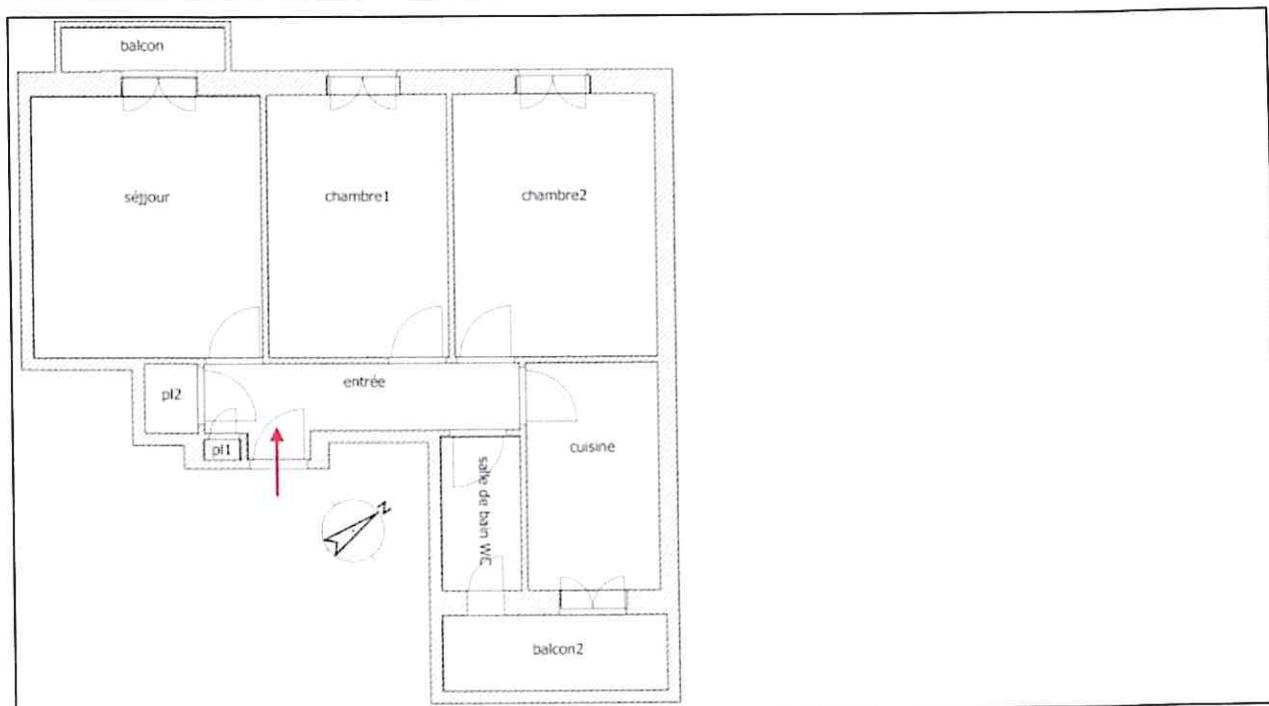
Mail : [contact@parmexperts.fr](mailto:contact@parmexperts.fr)

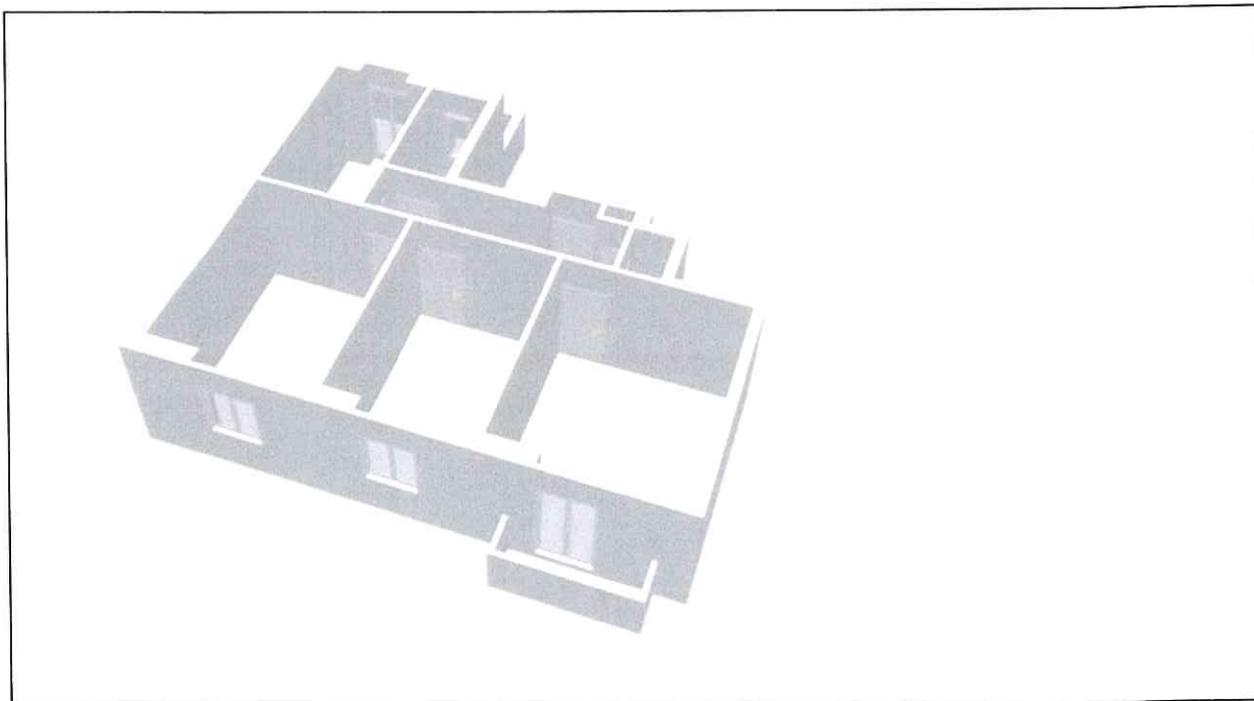
SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B

TVA Intra : FR 78 533 880 456

Signature du représentant :

## Annexe – Croquis de repérage





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

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation d'Assurance



Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS  
LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**PARMEPERTS  
66 RTE DE GRENOBLE  
BAT APOLLO  
06200 NICE**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le  
N° 55958428 qui a pris effet le 02/03/2017.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

**1. Diagnostics immobiliers :**

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Loi Carrez
- Millièmes
- Etats des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic « accessibilité handicapés »
- Infiltrométrie
- Repérage plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés (Loi ALLUR)

**2. Conseil et assistance dans la prévention des risques professionnels :-**

- Assistance à la rédaction du document unique (DUER)
- Prévention des risques professionnels

**3. Assistance administrative aux copropriétés :-**

- Modification de l'Etat Descriptif Divise

**4. Vente et pose de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAFF)**

- Sous réserve d'un certificat de compétences et/ou d'attestations de formation en cours de validité.

**Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers**

Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code  
des Assurances Société

Siège social  
1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076  
PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291

Page 1 sur 3

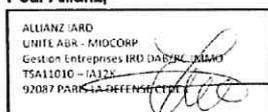
Attestation d'Assurance



La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

**Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions,....).**  
Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 06/01/2023  
Pour Allianz,



**Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers**

Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code  
des Assurances Société

Siège social  
1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076  
PARIS LA DEFENSE CEDEX 542 110 291

Page 2 sur 3



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°49**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 01/05/2022 :- Date d'expiration : 30/04/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 02/05/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN  
Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) Site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
Tel : 05.33.89.39.30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Accréditation N° 4 0590  
Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



# PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique  
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers  
Contrôle et sécurité du bâtiment

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 23/IMO/11163  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 06/03/2023  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Adresse : ..... **64, Rue Arson (20-6)**  
Commune : ..... **06300 NICE**  
Section cadastrale IW, Parcelle(s) n° 150  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage 3; Porte face, Lot numéro 20-6**  
Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **Engie**  
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **64, Rue Arson**  
**06300 NICE**  
*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Autre**  
Nom et prénom : ..... **SAS SORRENTINO-BRUNEAU**  
Adresse : ..... **5, Rue de la Liberté**  
**BP 1269**  
**06000 Nice**

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : ..... **Numéro de compteur : Voir photo compteur**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Richard AUDA**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **S.A.S PARMEXPERTS**  
Adresse : ..... **Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble**  
**06200 NICE**  
Numéro SIRET : ..... **533 880 456 00033**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **RC 55958428 -**

Certification de compétence **49** délivrée par : **LCP, le 01/05/2022**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Néant	-	-	-	-

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8a2 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible.
C.7 - 8a3 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas manœuvrable.
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion
C.7 - 8c Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	DGI	Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable.  Remarques : Le matériel n'est pas autorisé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

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

## G. - Constatations diverses

**Commentaires :**

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

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

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

Néant

**Observations complémentaires :**

Néant

**H. - Conclusion****Conclusion :**

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

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

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

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

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

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP -*

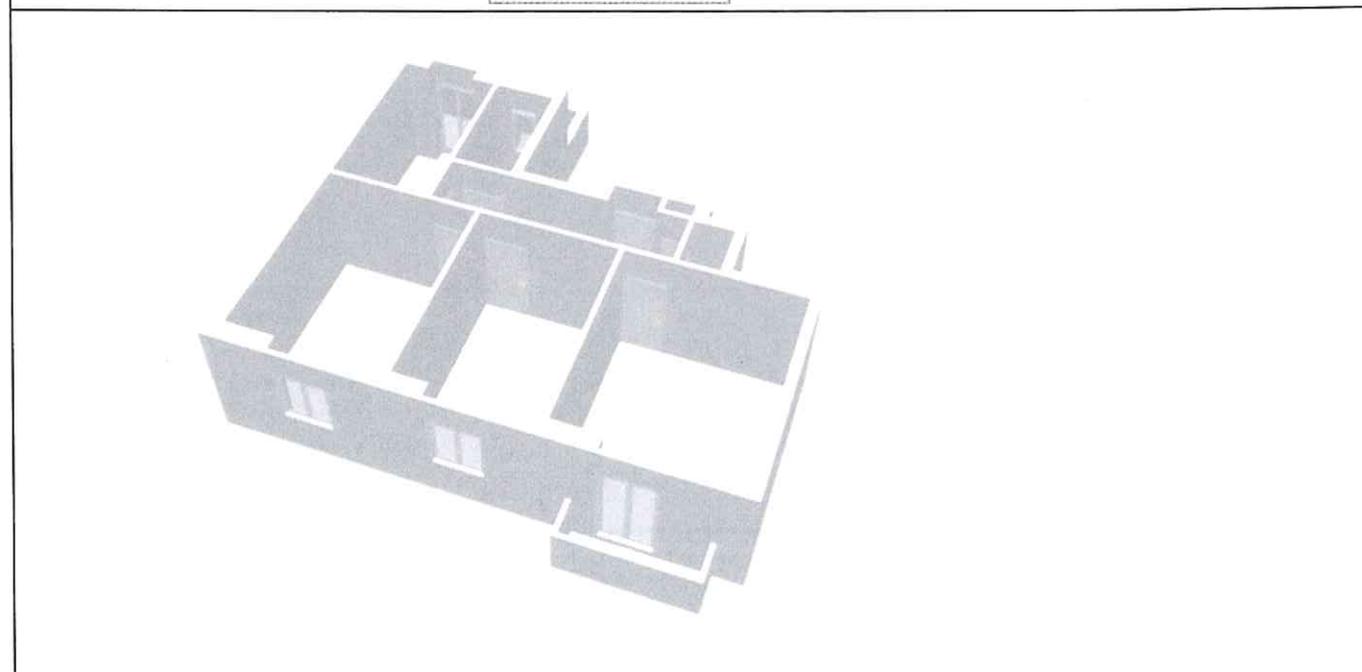
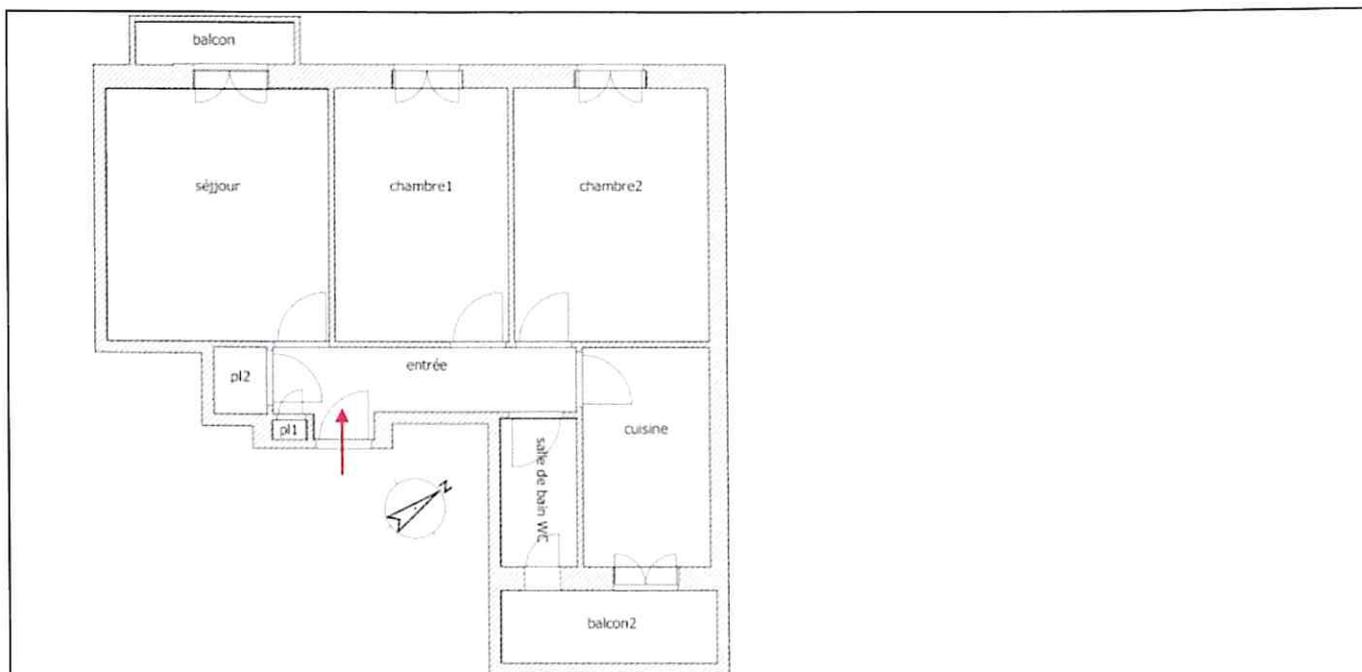
Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **06/03/2023**.Fait à **NICE**, le **06/03/2023****Par : Richard AUDA****Signature du représentant :**

**S.A.S. PARMEXPERTS**

Nice Leader « Apollo »  
66 Route de Grenoble 06200 NICE  
Tel: 04.92.07.05.50-Fax: 04.92.07.05.55  
Mail: [contact@parmexperts.fr](mailto:contact@parmexperts.fr)  
SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B  
TVA Intra : FR 78 533 880 456

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos

	<p>Photo n° compteur gaz Localisation : 3ème étage - Placard1</p>
	<p>Photo n° robinet d'arrêt non conforme Localisation : 3ème étage - Cuisine</p>

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

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°49**

[Empty rectangular box for stamp or signature]

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 02/05/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN  
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www : lcp-certification.fr  
Tel : 05.33.89.39.30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022







# PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique  
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers  
Contrôle et sécurité du bâtiment

## Fiche Informatrice Distributeur de gaz

Numéro de dossier : 23/IMO/11163  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500  
Date du repérage : 06/03/2023  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Durée du repérage : 02 h 50

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Alpes-Maritimes**

Adresse : ..... **64, Rue Arson (20-6)**

Commune : ..... **06300 NICE**

**Section cadastrale IW, Parcelle(s)  
n° 150**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage 3; Porte face, Lot numéro 20-6**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse : ..... **64, Rue Arson  
06300 NICE**

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

Nom et prénom : **SAS SORRENTINO-BRUNEAU**

Adresse : ..... **5, Rue de la Liberté  
BP 1269  
06000 Nice**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Richard AUDA**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **S.A.S PARMEXPERTS**

Adresse : ..... **Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble, 06200 NICE**

Numéro SIRET : ..... **533 880 456 00033**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

**Selon les recommandations citées par la norme NF P 45-500 et l'article Art Ier de l'arrêté SOCU N°0751203A du 06/04/2007, il a été tenu la conduite suivante :**

- interruption immédiate, partielle ou totale de l'alimentation en gaz de l'installation ;
- apposition des étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- signalement et localisation des anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apportant des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée);
- signalement par le présent avis du Danger Grave et Immédiat;
- information immédiate du distributeur (gaz de réseaux ou GPL en vrac)

Fait à NICE, le 06/03/2023

Par : Richard AUDA

**S.A.S. PARMEXPERTS**

Nice Leader - « Apollo »  
66 Route de Grenoble 06200 NICE  
Tel: 04.92.07.05.50-Fax: 04.92.07.05.55  
Mail: [contact@parmexperts.fr](mailto:contact@parmexperts.fr)  
SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B  
TVA Intra : FR 78 533 880 456

Signature du représentant :

--

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

**AVERTISSEMENT** : selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-9 et R.126-37 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat.

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de point de contrôle suivant(s) :

8c

Le libellé des anomalies est donné dans le Tableau F1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 06/03/2023, l'opérateur de diagnostic désigné **Richard AUDA** a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval & du point de livraison ou & du point de comptage estimation (PCE) n° ou à défaut du compteur n° **Voir photo compteur**:

- partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,
- totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz.

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur

le à votre distributeur de gaz **Engie**

**Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.**

**AVERTISSEMENT**

**Tant que la ou les anomalies DGI ci-dessus n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**

**Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant, ...)**

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- Fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtriez pas ;
- Proposant d'éventuelles aides financières ;
- Indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- Rappelant le délai dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

**Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :**

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant, voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

### **SI VOUS ÊTES ACQUÉREUR OU NOUVEL OCCUPANT**

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- la (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans le délai prévu; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

À partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

**Tableau F.1 – Liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat**

<b>Code</b>	<b>Libellé des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat</b>
<b>6b1</b>	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
<b>6b2</b>	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
<b>6c</b>	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...)
<b>7a2</b>	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
<b>7b</b>	Absence de l'ensemble de première détente
<b>7d2</b>	La lyre GPL est dangereuse
<b>8c</b>	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
<b>9b</b>	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
<b>11a</b>	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
<b>11c</b>	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
<b>12a</b>	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
<b>18e</b>	Un appareil prévu pour fonctionner à l'extérieur ou à l'air libre est installé à l'intérieur
<b>22</b>	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
<b>23</b>	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
<b>24a1</b>	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
<b>24b1</b>	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
<b>25a</b>	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
<b>25b</b>	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
<b>27</b>	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
<b>28a</b>	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
<b>28b</b>	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
<b>29c1</b>	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
<b>29c2</b>	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
<b>29c4</b>	le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
<b>29c5</b>	le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
<b>32a</b>	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
<b>B2</b>	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
<b>C2</b>	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
<b>D2</b>	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
<b>H</b>	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>I</b>	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>J</b>	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>S1</b>	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>S2</b>	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
<b>S3</b>	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).
<b>T</b>	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)

**ATTESTATION DE LEVÉE DE DGI**

<b>Tous les champs de cette attestation doivent être remplis. À défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable</b>
Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche :
<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche), ou <input type="checkbox"/> Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche) ou à défaut <input type="checkbox"/> le numéro de compteur : .....
Adresse du logement : ..... Rue : ..... Code Postal : ..... Ville : ..... Bâtiment : ..... Étage : ..... N° de logement : ..... Téléphone : .....
<b>Je soussigné ..... certifie en ma qualité de :</b> <input type="checkbox"/> <b>propriétaire du logement, et/ou</b> <input type="checkbox"/> <b>occupant</b> <b>et</b> <input type="checkbox"/> <b>titulaire, ou</b> <input type="checkbox"/> <b>demandeur</b> <b>du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI</b> <b>détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le ..... / .... /</b> <b>..... par :</b> <b>..... a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :</b> ..... ..... Fait à ..... , le ..... Nom du signataire : ..... <p align="center">Signature</p>



# PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique  
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers  
Contrôle et sécurité du bâtiment

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/IMO/11163  
Date du repérage : 06/03/2023  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Durée du repérage : 02 h 50

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

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **64, Rue Arson (20-6)**  
Commune : ..... **06300 NICE**  
Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale IW, Parcelle(s) n° 150, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

**Etage 3; Porte face, Lot numéro 20-6**

Périmètre de repérage : .....  
Année de construction : ..... **1932**  
Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SAS SORRENTINO-BRUNEAU**  
Adresse : ..... **5, Rue de la Liberté**  
**BP 1269**  
**06000 Nice**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **M. et Mme VAZ-FERREIRA**  
Adresse : ..... **64, Rue Arson**  
**06300 NICE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Richard AUDA**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **S.A.S PARMEXPERTS**  
Adresse : ..... **Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble**  
**06200 NICE**  
Numéro SIRET : ..... **533 880 456 00033**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **RC 55958428 -**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP le **01/05/2022** jusqu'au **30/04/2029**. (Certification de compétence 49)

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

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

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

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

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

#### 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

##### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Non conformité du point de contrôle: Continuité
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Conformité du point de contrôle: Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30\text{mA}$ protégeant l'ensemble de l'installation électrique
	Conformité du point de contrôle: Socles de prise de courant : type à obturateur
	Conformité du point de contrôle: Socles de prise de courant : type à puits

6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence
	Constitution
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Présence
	Constitution et mise en œuvre

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

**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP -*

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

Visite effectuée le : **06/03/2023**  
Etat rédigé à NICE, le **06/03/2023**

Par : **Richard AUDA**

**S.A.S. PARMEXPERTS**

Nice Leader « Apollo »  
66 Route de Grenoble 06200 NICE  
Tel: 04.92.07.05.50-Fax: 04.92.07.05.55  
Mail : [contact@parmexperts.fr](mailto:contact@parmexperts.fr)  
SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B  
TVA Intra : FR 78 533 880 456

Signature du représentant :

--

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

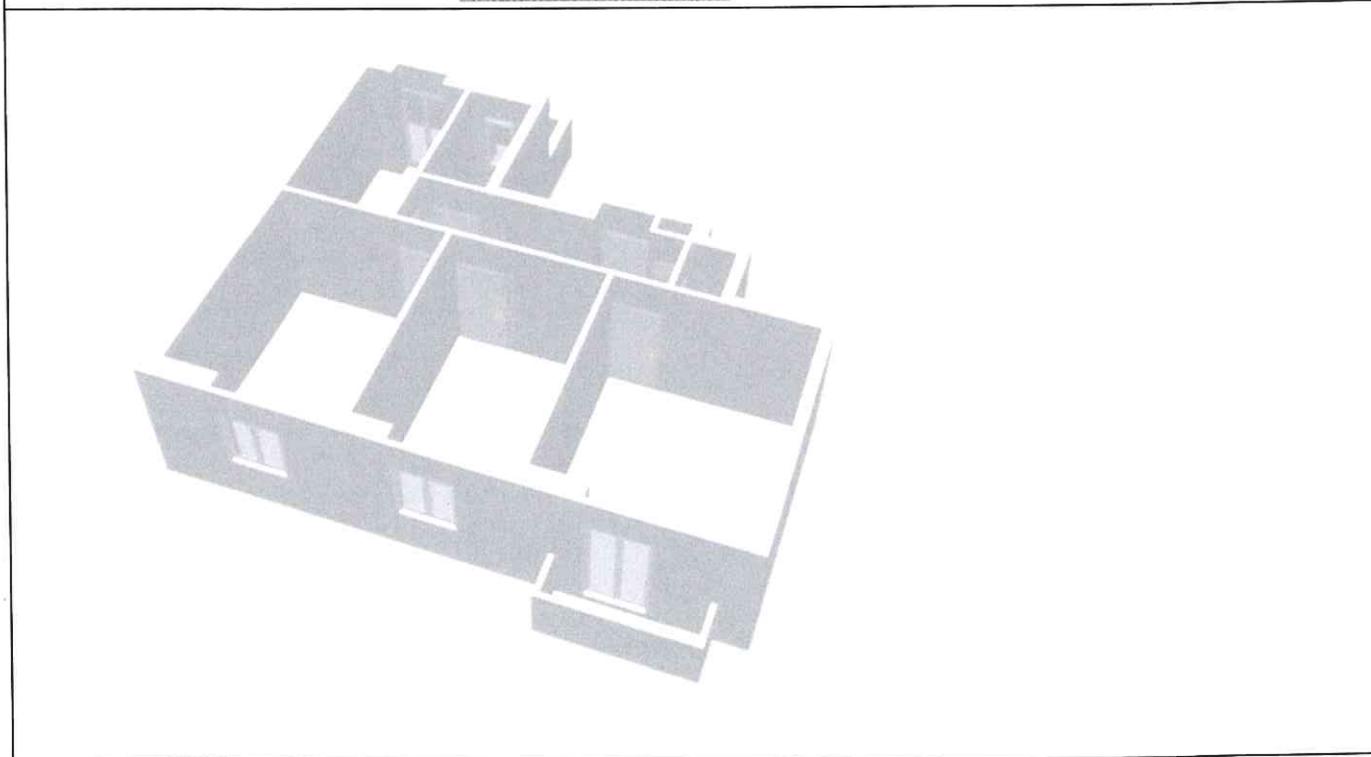
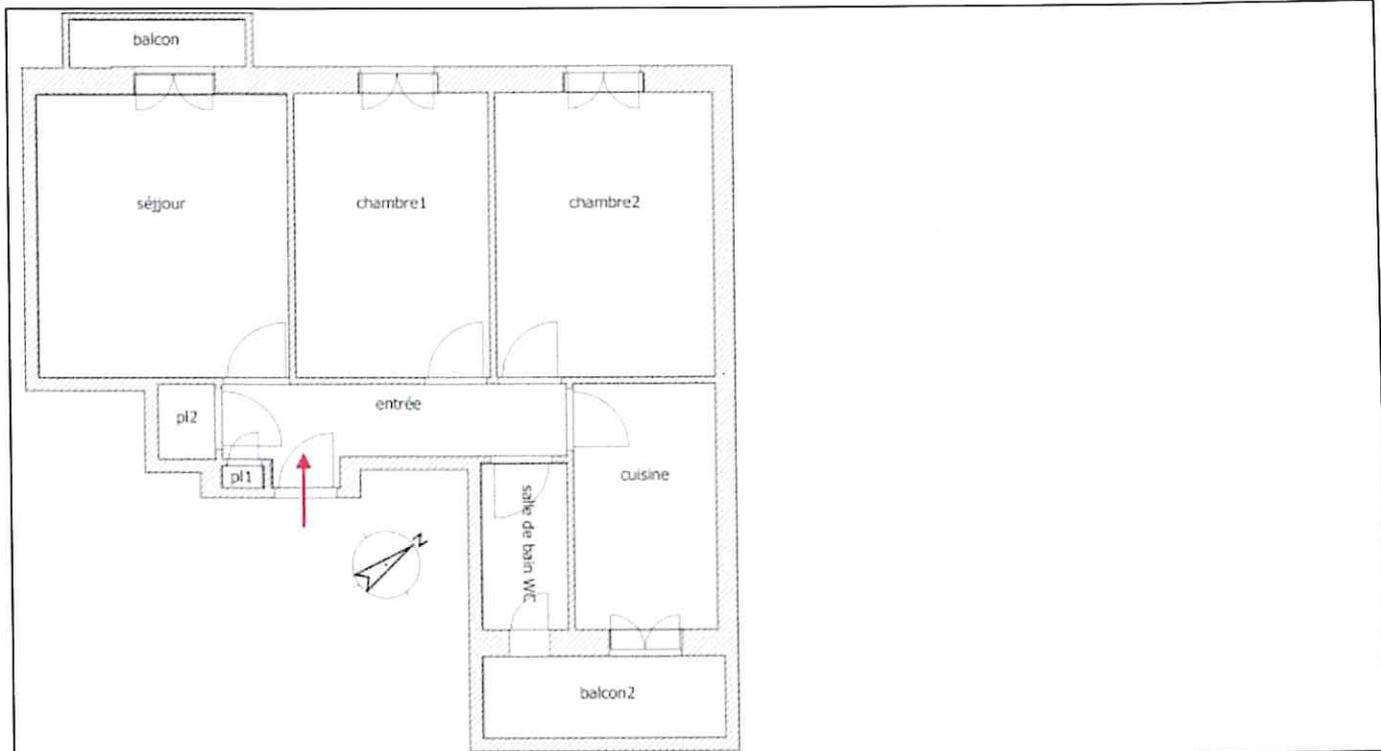
<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil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

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos



Photo AGCP



Photo enveloppe socle d'interrupteur dégradé



Photo socle de prise de terre non raccordé à la terre

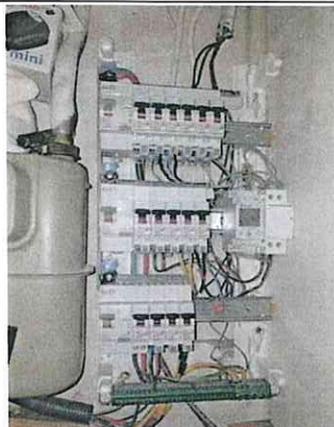


Photo tableau de distribution

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

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

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

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



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°49**

**Monsieur AUDA Richard**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 02/05/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN  
Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) Site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
Tel : 05.33.89.39.30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2306E0900029V](#)  
Etabli le : 18/03/2023  
Valable jusqu'au : 17/03/2033

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>

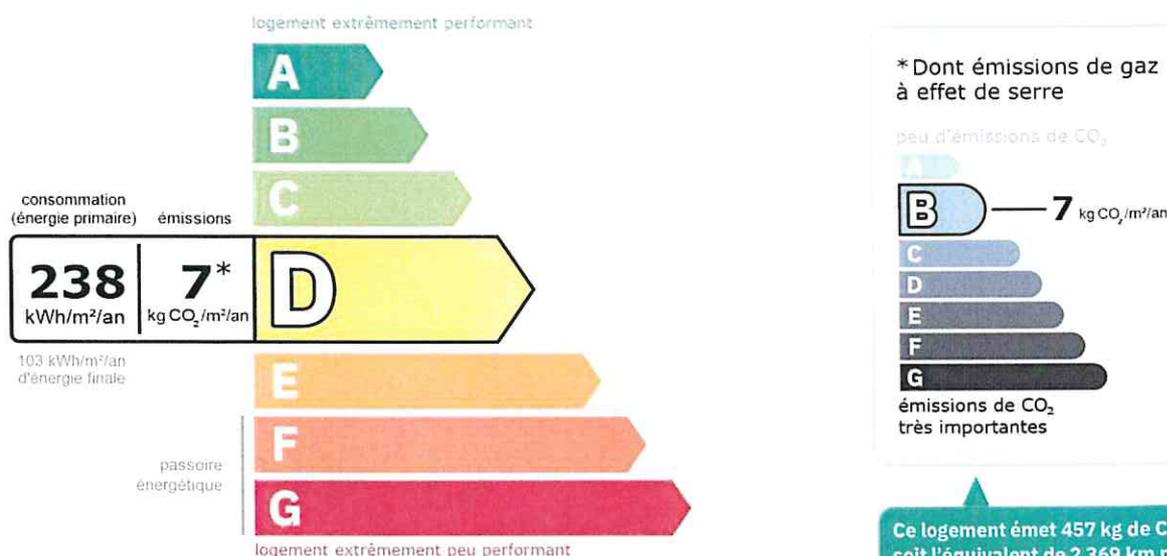


Adresse : **64, Rue Arson**  
**06300 NICE**  
Etage 3; Porte face, N° de lot: 20-6

Type de bien : **Appartement**  
Année de construction : **1932**  
Surface habitable : **58,57 m<sup>2</sup>**

Propriétaire :  
Adresse : **64, Rue Arson 06300 NICE**

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 457 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2 369 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **870 €** et **1 220 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**S.A.S PARMEXPERTS**  
Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble  
06200 NICE  
tel : 04.92.07.05.50.

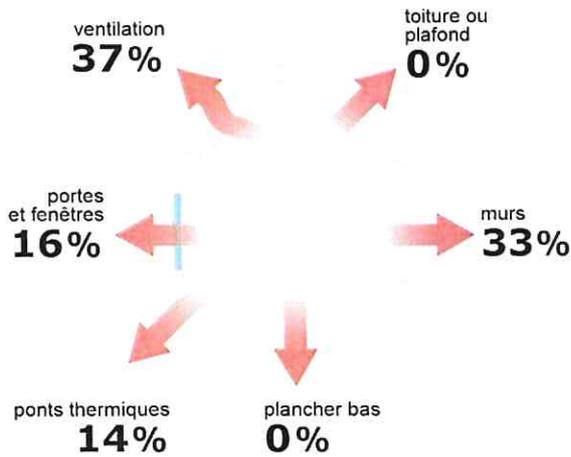
Diagnosticteur : Richard AUDA  
Email : [contact@parmexperts.fr](mailto:contact@parmexperts.fr)  
N° de certification : 49  
Organisme de certification : LCP

**S.A.S. PARMEXPERTS**  
Nice Leader « Apollo »  
66 Route de Grenoble, 06200 NICE  
Tel : 04.92.07.05.50 - Fax : 04.92.07.05.55  
Mail : [contact@parmexperts.fr](mailto:contact@parmexperts.fr)  
SIRET : 538 350 456 00025 NAF 7112B  
TVA-Intra : FR 75 533 880 456



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

### Confort d'été (hors climatisation)\*

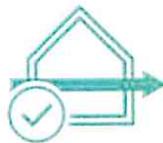


INSUFFISANT MOYEN **BON**

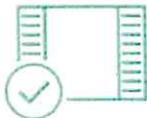
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique 10 291 (4 474 é.f.)	entre 650 € et 890 €	 74 %
 eau chaude	 Electrique 3 399 (1 478 é.f.)	entre 210 € et 300 €	 24 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 256 (111 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires			0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>13 946 kWh</b> (6 063 kWh é.f.)	entre <b>870 €</b> et <b>1 220 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 103ℓ 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 -22% sur votre facture **soit -219€ par an**

## Astuces

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



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -77€ 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	<p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur <math>\geq 80</math> cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur <math>\leq 20</math> cm non isolé donnant sur un local chauffé</p> <p>Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur <math>\leq 20</math> cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur</p>	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	<p>Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage</p> <p>Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage</p> <p>Porte(s) bois opaque pleine</p>	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 75 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 2400 à 3600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 12300 à 18400€

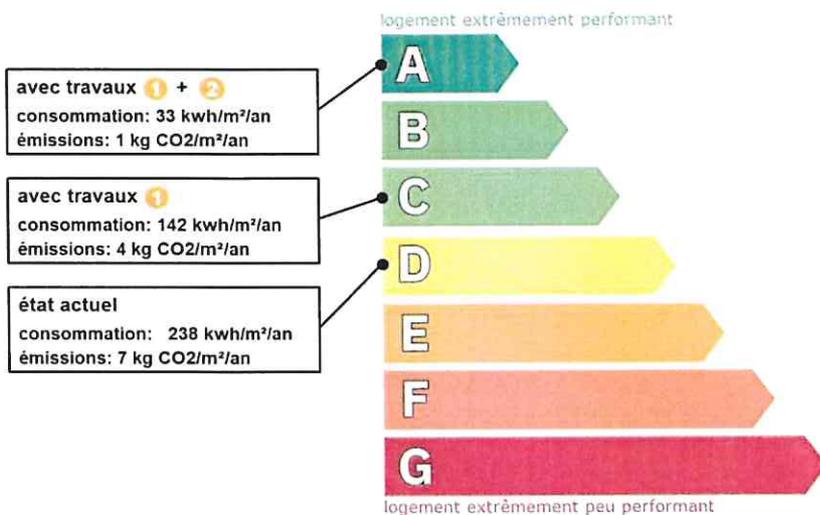
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

### Commentaires :

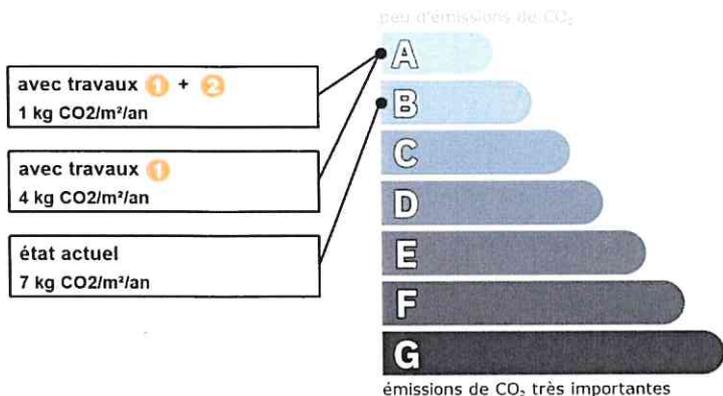
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**Préparez votre projet !**

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

<https://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 :

<https://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 :  
LCP -

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **23/IMO/11163** Néant  
Date de visite du bien : **06/03/2023**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale IW, Parcelle(s) n° 150**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	📏 Donnée en ligne	21 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1932
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	58,57 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Est, Ouest</b>	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 28,39 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≥ 80 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
<b>Mur 2 Nord, Sud</b>	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 37,13 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
<b>Mur 3 Sud</b>	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 17,57 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	📍 Observé / mesuré 19,26 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	📍 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	📍 Observé / mesuré 31,24 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	📍 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
Isolation	📍 Observé / mesuré non	

<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	58,57 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	58,57 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	4,08 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 - 15°
	<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré
Placement		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
Orientation des baies		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type de vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
Avancée l (profondeur des masques proches)		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	30 - 60°
<b>Porte-fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,12 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non

	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	20 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 1m	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°	
<b>Porte-fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,72 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°	
	<b>Porte</b>	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,69 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
Type de local adjacent		🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
Surface Aiu		🔍 Observé / mesuré	19,26 m²	
Etat isolation des parois Aiu		🔍 Observé / mesuré	non isolé	
Surface Aue		🔍 Observé / mesuré	31,24 m²	
Etat isolation des parois Aue		🔍 Observé / mesuré	non isolé	
Nature de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
Type de porte		🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
Présence de joints d'étanchéité		🔍 Observé / mesuré	non	
<b>Pont Thermique 1</b>	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,2 m	
<b>Pont Thermique 2</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	12,1 m	
<b>Pont Thermique 3</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est	

	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Plafond
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	13,5 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	13,5 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Mur 2 Nord, Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	11,2 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	75 L	

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-307 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** S.A.S PARMEXPERTS Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble 06200 NICE  
Tél. : 04.92.07.05.50. - N°SIREN : 533880456 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° RC 55958428

**À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2306E0900029V](#)



# PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique  
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers  
Contrôle et sécurité du bâtiment

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23/IMO/11163  
Date du repérage : 06/03/2023  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Durée du repérage : 02 h 50

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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Alpes-Maritimes</b> Adresse : ..... <b>64, Rue Arson (20-6)</b> Commune : ..... <b>06300 NICE</b> <b>Section cadastrale IW, Parcelle(s) n° 150</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 3; Porte face, Lot numéro 20-6</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse : ..... <b>64, Rue Arson</b> <b>06300 NICE</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SAS SORRENTINO-BRUNEAU</b> Adresse : ..... <b>5, Rue de la Liberté</b> <b>BP 1269</b> <b>06000 Nice</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>Richard AUDA</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>S.A.S PARMEXPERTS</b> Adresse : ..... <b>Nice Leader "Apollo" - 66, Route de grenoble</b> <b>06200 NICE</b> Numéro SIRET : ..... <b>533880456</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>RC 55958428 -</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 58,57 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés cinquante-sept)**  
**Surface au sol totale : 67,37 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés trente-sept)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **06/03/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**SAS SORRENTINO-BRUNEAU**

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
3ème étage - Entrée	6,07	6,07	
3ème étage - Placard1	0,21	0,21	
3ème étage - Placard2	0	0,93	
3ème étage - Séjour	15,28	15,61	
3ème étage - Balcon	0	2,07	
3ème étage - Chambre 1	12,34	12,67	
3ème étage - Chambre 2	13,75	14,08	
3ème étage - Cuisine	7,76	8,2	
3ème étage - Balcon2	0	4,37	
3ème étage - Salle de bain + Wc	3,16	3,16	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 58,57 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés cinquante-sept)****Surface au sol totale : 67,37 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés trente-sept)**Fait à NICE, le **06/03/2023**

Par : Richard AUDA

**S.A.S. PARMEXPERTS**

Nice Leader « Apollo »

66 Route de Grenoble 06200 NICE

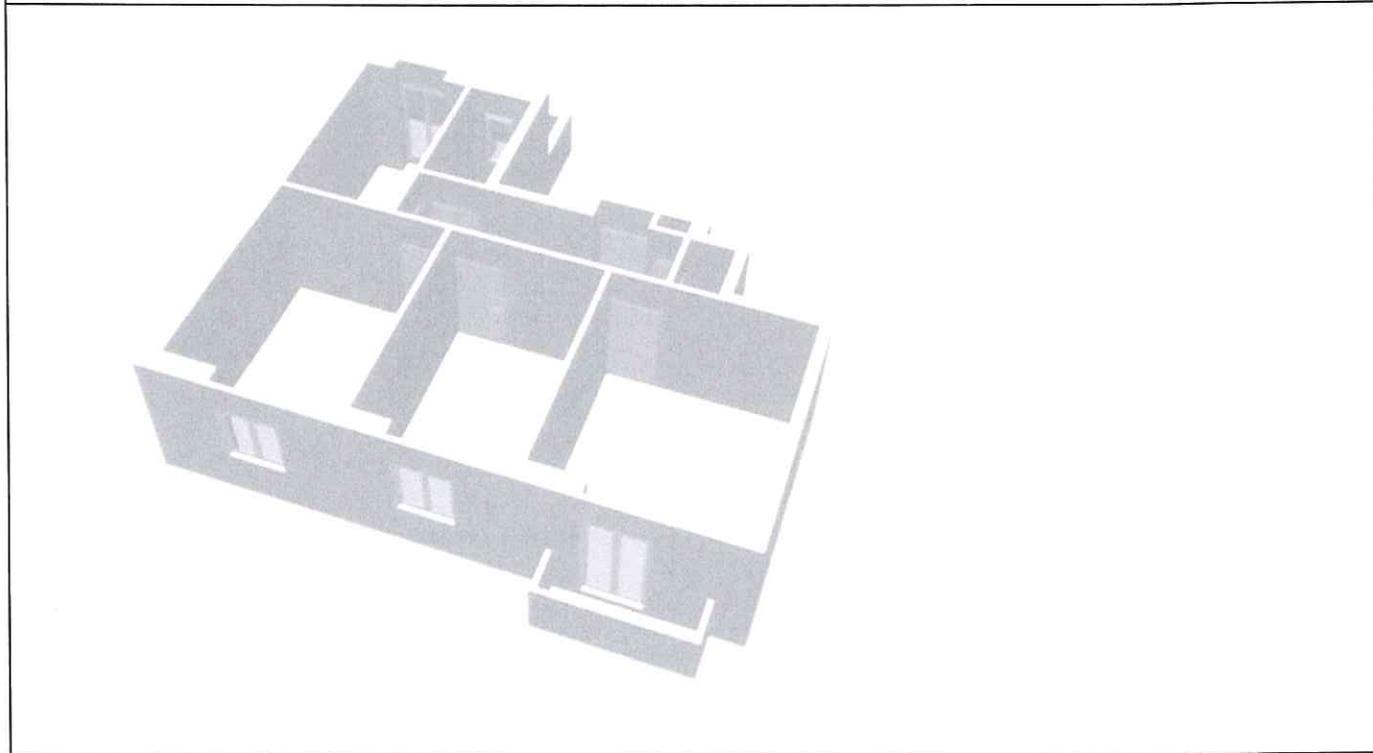
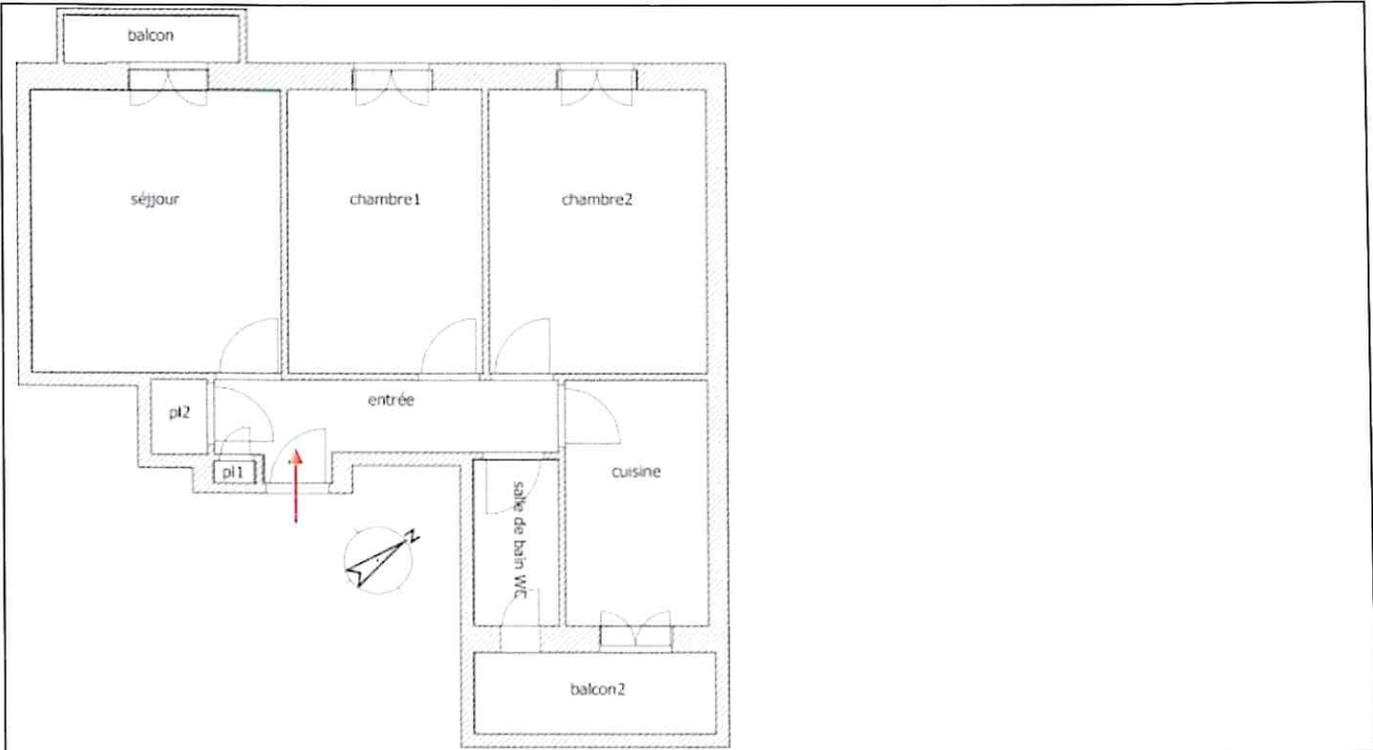
Tel: 04.92.07.05.50-Fax: 04.92.07.05.55

Mail : [contact@parmexperts.fr](mailto:contact@parmexperts.fr)

SIRET 533 880 456 00025 NAF 7112B

TVA Intra : FR 78 533 880 456

Aucun document n'a été mis en annexe





Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°49

Monsieur AUDA Richard

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 01/05/2022 : - Date d'expiration : 30/04/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 02/05/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN  
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www : lcp-certification.fr  
Tel : 05.33.89.39.30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022





# PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique  
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers  
Contrôle et sécurité du bâtiment

## Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 23/IMO/11163  
Réalisé par Richard AUDA  
Pour le compte de SAS PARMEXPERTS

Date de réalisation : 18 mars 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  
64 Rue Arson  
06300 Nice

Référence(s) cadastrale(s):  
IW0150

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
M. et Mme VAZ-FERREIRA  
Acquéreur



### 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 Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	17/11/1999	non	non	p.3
PPRn	Séisme	approuvé	28/01/2019	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	16/03/2020	non	non	p.4
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	prescrit	25/03/2020	oui	non	p.4
PPRn	Feu de forêt	approuvé	07/02/2017	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain Localisé (fontis) du a des...	approuvé	05/12/2008	non	non	p.6
<sup>(2)</sup> SIS	Pollution des sols	approuvé	07/10/2019	non	-	p.6
PPRn	Inondation	révisé	15/01/2014	non	non	p.6
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne <sup>(3)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(4)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						



# PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique  
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers  
Contrôle et sécurité du bâtiment

18 mars 2023

64 Rue Arson

06300 Nice

Commande M. et Mme VAZ-FERREIRA

Réf. 23/IMO/11163 - Page 2/20

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(5)</sup>	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	144 sites* à - de 500 mètres

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

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

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-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.**



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

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



# PARMEXPERTS

Mise en copropriété - Audit Energétique  
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers  
Contrôle et sécurité du bâtiment

18 mars 2023

64 Rue Arson

06300 Nice

Commande M. et Mme VAZ-FERREIRA

Réf. 23/IMO/11163 - Page 4/20

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	12
Annexes.....	13



## 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 : 18/03/2023

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : IW0150  
64 Rue Arson 06300 Nice

#### 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 griés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation  Crue torrentielle  Remontée du niveau  Réversion de la mer  Avalanches   
Mouvement de terrain  Vagues de tempête  Séisme  Cyclone  Sublimation volcanique   
Feu de forêt  Siffle

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn 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 griés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Rafaudement  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 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 griés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risques industriels  Effet thermique  Etat de surpopulation  Etat toxique  Projection   
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés? oui  non   
Si la transaction ne concerne ni un logement ni un bâtiment, le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et fréquence, 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.263-4 et D.35-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010  
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : faible  Moyenne  forte  zone 1  zone 2  zone 3  zone 4

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 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   
*Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral tel 20 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département*

### Parties concernées

Vendeur	M. et Mme VAZ-FERREIRA	à	le
Acquéreur		à	le

1 et section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité  
Attention ! Si la mention n'implique 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 concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



## Inondation

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

## Non concerné\*

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



## Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

## Concerné\*

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







**PARMEXPERTS**

Mise en copropriété - Audit Energétique  
Etanchéité à l'air des bâtiments - Diagnostics immobiliers  
Contrôle et sécurité du bâtiment

18 mars 2023

64 Rue Arson

06300 Nice

Commande M. et Mme VAZ-FERREIRA

Réf. 23/IMO/11163 - Page 8/20

## Feu de forêt

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

## Non concerné\*

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





## 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"/>
Marée de tempête	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	20/12/2019	22/12/2019	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	22/11/2019	24/11/2019	13/02/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2019	03/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2019	31/10/2019	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	31/10/2019	03/11/2019	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	03/10/2015	04/10/2015	02/03/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	14/11/2014	15/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2014	11/11/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	09/11/2014	12/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	04/11/2014	05/11/2014	07/06/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	16/01/2014	18/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	16/01/2014	20/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	04/01/2014	06/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/12/2013	26/12/2013	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	07/03/2013	09/03/2013	26/10/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/2012	30/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/09/2012	24/09/2012	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2011	08/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Mouvement de terrain	05/11/2011	09/11/2011	15/06/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/11/2010	15/11/2010	10/04/2011	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	30/10/2010	25/12/2010	22/06/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine	01/01/2010	02/01/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine	22/12/2009	22/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	22/12/2009	29/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	13/12/2008	17/12/2008	01/07/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	30/11/2008	01/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2005	03/12/2005	14/05/2006	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/12/2005	03/12/2005	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>



## Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	04/05/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/08/2002	26/08/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	05/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	11/10/2000	11/10/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/10/2000	15/10/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/2000	06/06/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/1999	19/09/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/1998	30/09/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	24/12/1996	25/12/1996	22/08/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	11/01/1996	12/01/1996	17/04/1996	<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"/>
Glissement de terrain	10/01/1994	11/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	13/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1992	06/10/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1992	10/09/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1992	24/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/1992	19/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/09/1991	30/09/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	28/09/1991	30/09/1991	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	25/07/1989	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	25/02/1989	26/02/1989	07/02/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1983	24/08/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<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](http://www.prim.net)



## Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes  
Commune : Nice

**Adresse de l'immeuble :**  
64 Rue Arson  
Parcelle(s) : IW0150  
06300 Nice  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

M. et Mme VAZ-FERREIRA



## Prescriptions de travaux

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

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

## Documents de référence

> Règlement du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

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

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

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SAS PARMEXPERTS en date du 18/03/2023 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 Acqureur 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 Séisme et par la réglementation du PPRn Séisme approuvé le 28/01/2019  
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn Inondation prescrit le 25/03/2020.  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2022-109 du 4 juillet 2022

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 17/11/1999
- Cartographie réglementaire du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

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,

**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>

**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](http://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  
811 1522



Philippe LOOS



COMMUNE DE NICE

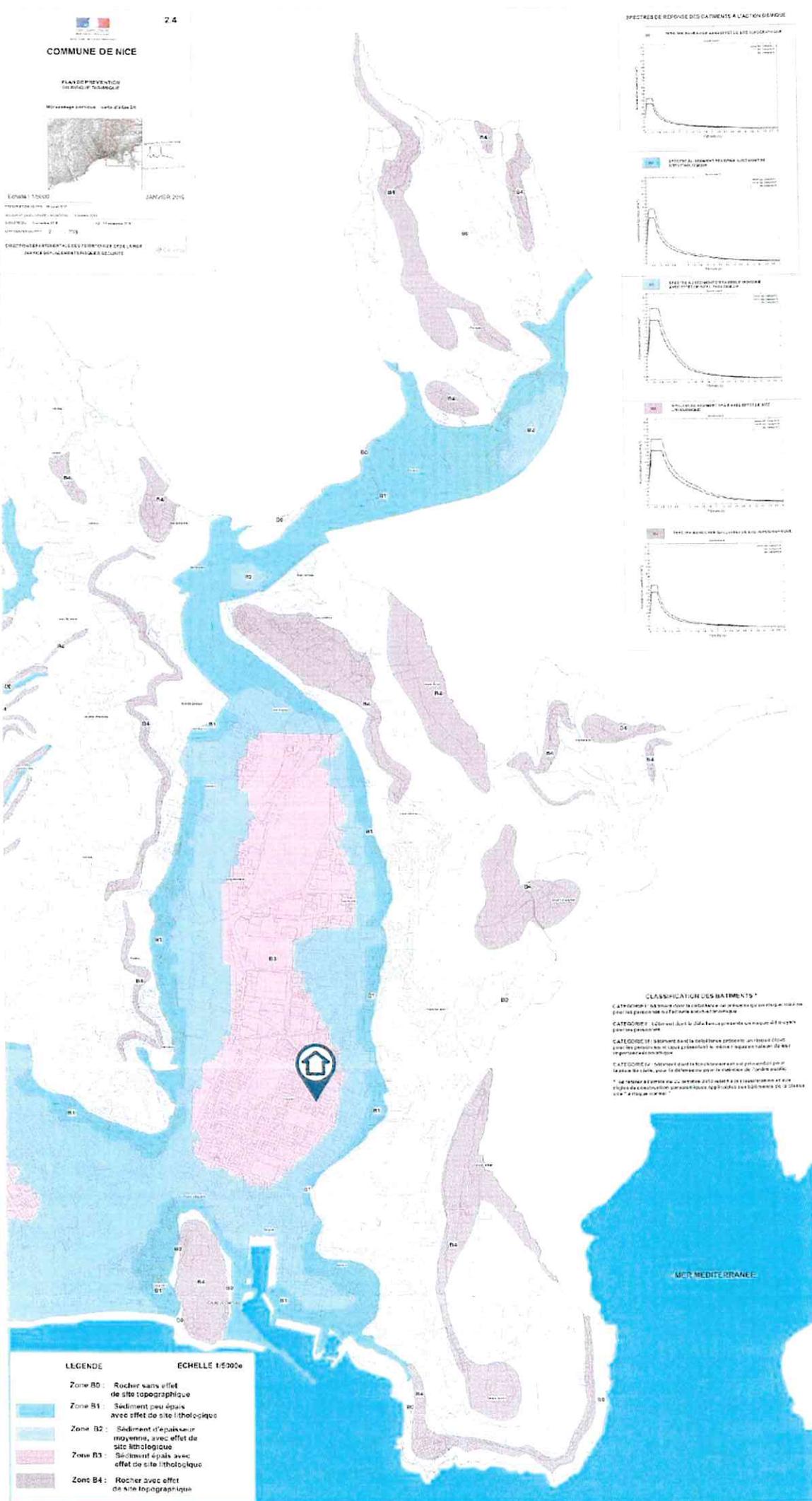
PLANS PREVENTIFS  
DE RISQUE D'INONDATION

Mise en œuvre prévue : carte d'été 2016

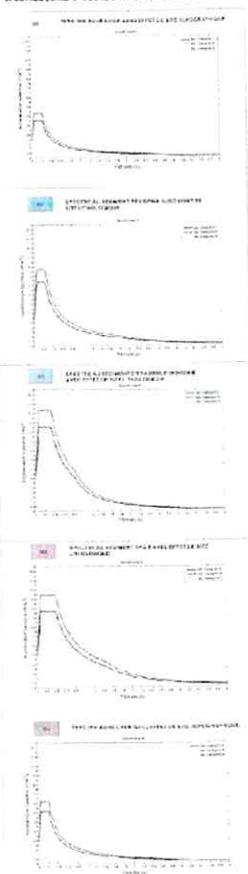


Échelle 1/5000  
 Date de mise à jour : 15/05/2015  
 Révisé par : [Nom] / [Nom]  
 Approuvé : [Nom] / [Nom]  
 Date de validation : 15/05/2015

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES : [Nom] / [Nom]  
 [Nom] / [Nom]



SPECTRES DE RESPONSE DES BATIMENTS A L'ACTION SEISMIQUE



CLASSIFICATION DES BATIMENTS \*

\* CATEGORIE I - Bâtime pour le stockage de produits dangereux ou pour des personnes vulnérables

\* CATEGORIE II - Bâtime pour le stockage de produits dangereux ou pour des personnes vulnérables

\* CATEGORIE III - Bâtime pour le stockage de produits dangereux ou pour des personnes vulnérables

\* CATEGORIE IV - Bâtime pour le stockage de produits dangereux ou pour des personnes vulnérables

\* CATEGORIE V - Bâtime pour le stockage de produits dangereux ou pour des personnes vulnérables

\* CATEGORIE VI - Bâtime pour le stockage de produits dangereux ou pour des personnes vulnérables

\* CATEGORIE VII - Bâtime pour le stockage de produits dangereux ou pour des personnes vulnérables

\* CATEGORIE VIII - Bâtime pour le stockage de produits dangereux ou pour des personnes vulnérables

\* CATEGORIE IX - Bâtime pour le stockage de produits dangereux ou pour des personnes vulnérables

\* CATEGORIE X - Bâtime pour le stockage de produits dangereux ou pour des personnes vulnérables

LEGENDE

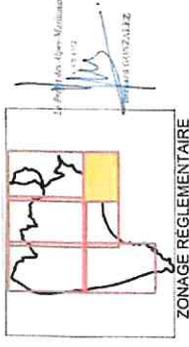
ECHELLE 1/5000

- Zone B0 : Rocher sans effet de site topographique
- Zone B1 : Sédiment peu épais avec effet de site lithologique
- Zone B2 : Sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique
- Zone B3 : Sédiment épais avec effet de site lithologique
- Zone B4 : Rocher avec effet de site topographique



### COMMUNE DE NICE

## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES RELATIF AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN



### ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Échelle: 1:10 000

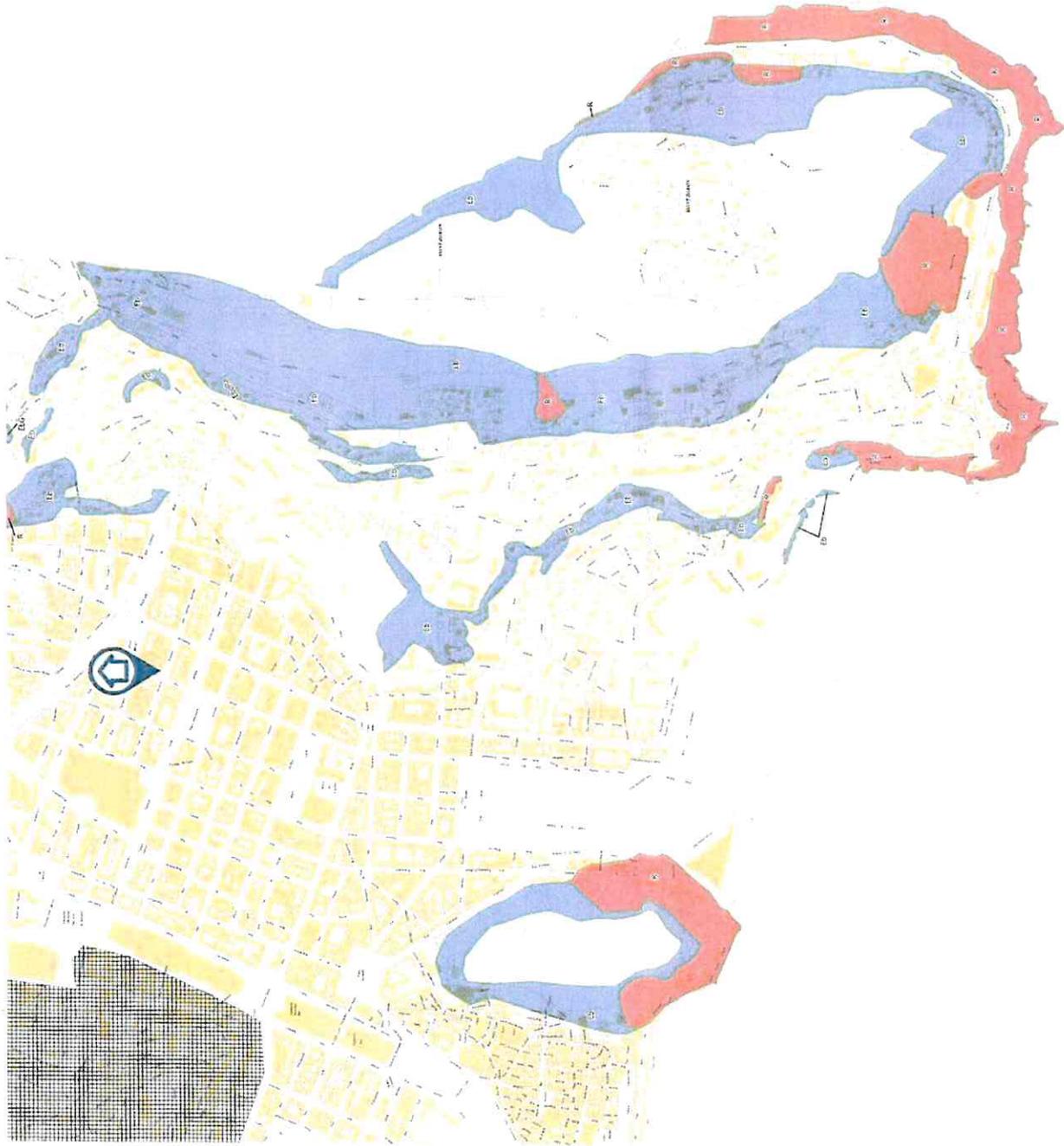
Juin 2020

PRÉSCRIPTIONS DE L'ART. 27 de la loi n° 2010-1203 relative à la sécurité des biens et des personnes  
 PROMULGUÉE LE 27 mai 2010 et modifiée le 18 novembre 2015  
 PROJETÉ LE 4 mars 2015 et le 5 avril 2020

APPROBATION DU PPR: 16 mai 2020

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
DE LA MER

SERVICE DÉPLACEMENTS RISQUES SÉCURITÉ  
POLLUÉS NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



### zonage PPR MVT

zone rouge

zone bleue

emprise du PPR MVT de Cimiez

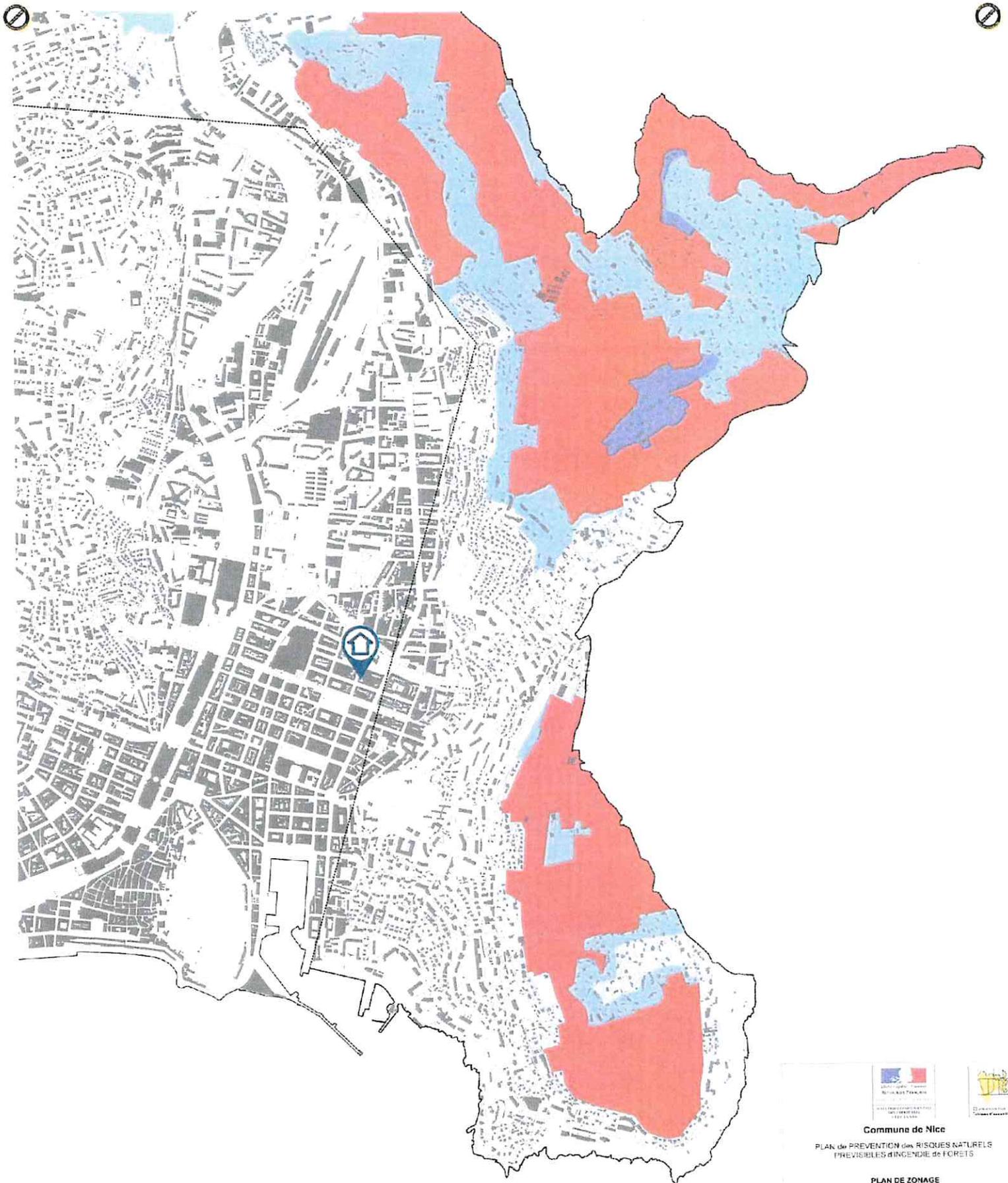
### Cadastrale

parcelle

cours d'eau

bâti





**Zonage**

- R - Zone de risque fort à très fort
- B1a - Zone de risque fort (secteur à risques défendables)
- B1 - Zone de risque modéré à fort à prescriptions particulières
- B2 - Zone de risque faible
- Zone non concernée par le risque
- Limite de commune de Nice
- Limite de la zone d'étude

Scale: 1:50,000



**Commune de Nice**

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES INCENDIE de FORETS

**PLAN DE ZONAGE**  
(Fiche 5)



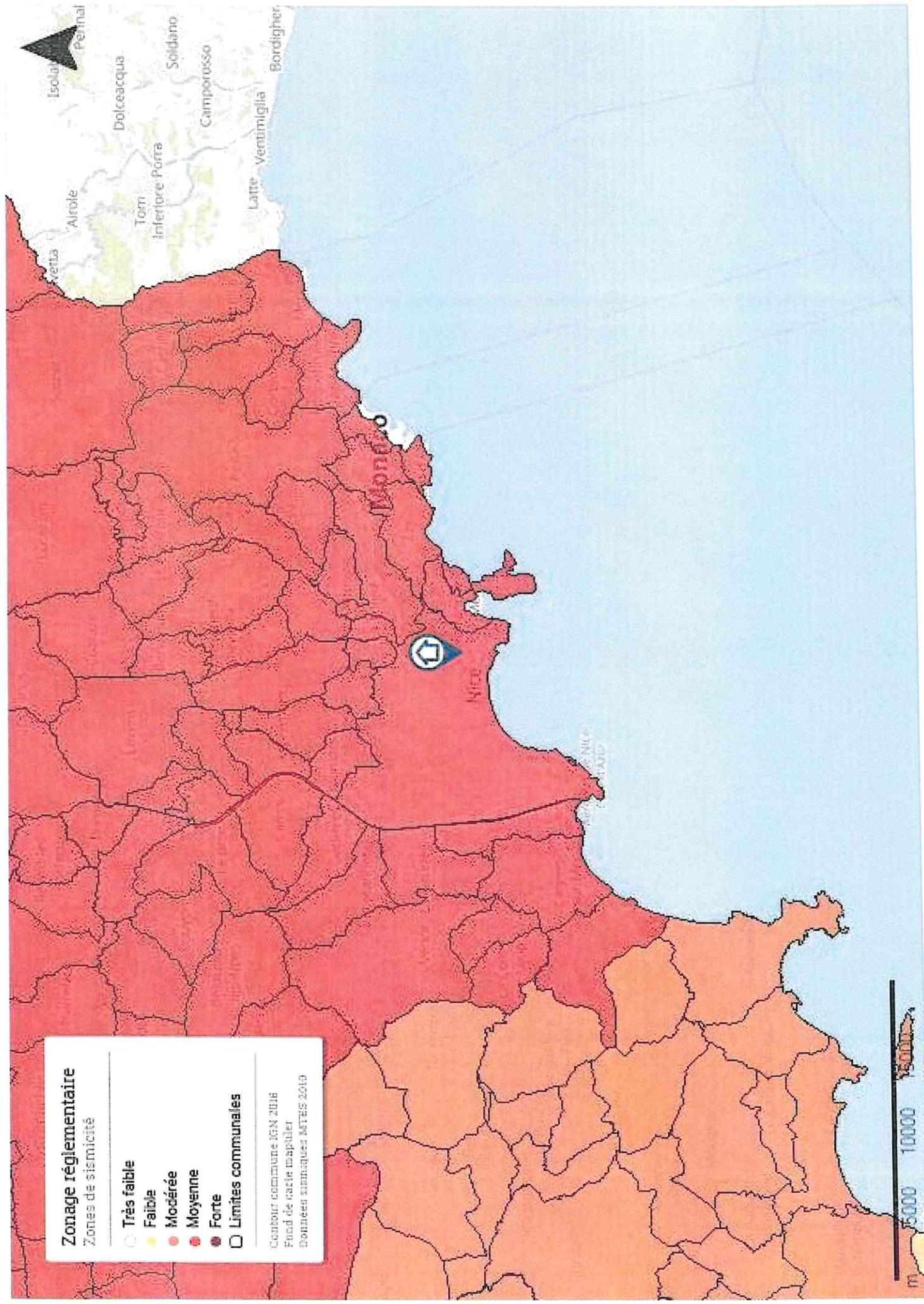
*W. J. 2019*

PROJET DE PLAN DE ZONAGE - 15 de mai à 31/05/2019  
 DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL - 30 mai 2019  
 ENQUÊTE PUBLIQUE - du 27 mai au 5 Juin 2019  
 APPROBATION du PRPG - Accord du 17 Juin 2019  
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
 ALPES-MARITIMES  
 SERVICE DES RISQUES

## **Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

---

**Nice (06300) : 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).**



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018  
 Fond de carte mapbox  
 Données sismiques MTEIS 2010



SYNDIC - GESTION - LOCATION - TRANSACTION

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**64 ARSON**  
**64 Rue ARSON**  
**06300 - NICE**

Le **jeudi 13 janvier 2022** à 17h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis ACROPOLIS'IMMO 11 RUE ARSON 06300 NICE

### Copropriétaires présents :

FONCIERE RIVIERA (74) - GIACCHERO Claude (80) représentant DE FERRARI Jean (82) - LEBEAULT Juliette (83) représentant LOMBARD Martine (88) - LUCIANI Desire (82) - OSTERBALLE Pia (87) - RICCI-MEATTINI Nicole (82) - TOCADE RAM (100) -

### Copropriétaires représentés :

DE FERRARI Jean (82), LOMBARD Martine (88),

**sont présents ou représentés : 9 / 12 copropriétaires, totalisant  
 758 / 1000 tantièmes généraux.**

### Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr SELLIER Bernard (70), VAZ FERREIRA Filomen (83), Madame VECCHINI Charlotte (89),

**sont absents ou non représentés : 3 / 12 copropriétaires, totalisant  
 242 / 1000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

### Question n° 01

#### **Election du Président de séance.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution : L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance Monsieur LUCIANI

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **758 / 758** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### Question n° 02

#### **Election des scrutateurs.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution : Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élu(s) en qualité de scrutateurs : Madame LEBEAULT

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **758 / 758** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

SYNDIC - 11 rue ARSON - 06300 NICE

Standard : 04.93.89.61.10 - Fax : 04.93.26.50.68 - Email : acropolis.immo@wanadoo.fr

Site : www.acropolisimmo.com

SAS AU CAPITAL DE 20.000 € - SIRET 34095883400012 - APE 703A - CARTES PROFESSIONNELLES 2018T & 1081G DELIVREES PAR LA PREFECTURE DES A.M. TRANSACTIONS 120.000€ - GESTION 1.780.000€ CAISSE DE GARANTIE DE L'IMMOBILIER FNAIM - SIEGE SOCIAL : 47 rue ARSON - 06300 NICE

**Question n° 03****Election du secrétaire de l'assemblée.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution : L'Assemblée Générale désigne le cabinet ACROPOLIS'IMMO en qualité de secrétaire de l'Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **758 / 758** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 04****Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les pièces annexes, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 15 246.75 euros pour les charges de fonctionnement (pièces jointes à la convocation de la présente Assemblée Générale) adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **500 / 758** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **258 / 758** tantièmes.

Ont voté contre : LEBEAULT Juliette (83), LOMBARD Martine (88), OSTERBALLE Pia (87),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 05****Quitus au syndic pour sa gestion arrêté au 31/12/2020.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide de donner quitus plein, entier et sans réserve au syndic de la SAS ACROPOLIS IMMO, pour sa gestion du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **500 / 758** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **258 / 758** tantièmes.

Ont voté contre : LEBEAULT Juliette (83), LOMBARD Martine (88), OSTERBALLE Pia (87),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 06****Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, décide d'approuver le budget voté lors de l'assemblée générale du 17/11/2020 à la somme de 13 756.00 Euros.

Rappel: Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **758 / 758** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 07****Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le montant du budget de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

à 13 756 euros. Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel: Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les (01.01.23)(01.04.23)(01.07.23)(01.10.23). Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **758 / 758** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 08

##### Désignation de la SAS Acropolis IMMO aux fonctions de syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée Générale désigne comme syndic de la copropriété la SAS ACROPOLIS IMMO représenté par Monsieur BOVIS Guy

Titulaire de la carte professionnelle CPI 0605 2016 000 009 017

Garantie financière assurée par GALIAN

Le syndic qui vient d'être élu est nommé pour une durée de 36 mois et commencera le 13/01/2022 pour se terminer le 12/01/2025.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne Le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **758 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 09

##### Désignation des membres du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, pour une durée de un an ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 Juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

- Mr LUCIANI
- Mr DE FERRARI
- Mr HANART pour la SCI TOCADE
- Mme GIACCHERO
- Mme LEBEAULT
- Mme OSTERBALLE

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **758 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 10

##### Modalités de consultation du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution : (Hors application de l'article 18.3ème alinéa, en cas d'urgence) L'Assemblée Générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical sera consulté, à la somme de 150 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **758 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

### Question n° 11

#### Découvert bancaire correspondant à 10 % maximum du Budget.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution : L'Assemblée Générale adopte cette résolution, sous réserve que les agios soient à la charge des copropriétaires débiteurs.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **758 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

### Question n° 12

#### Travaux des volets borgnes.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis :

- Menuiserie BARNI - montant 2 178.00 € TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifié, et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- Retient la proposition de l'entreprise : BARNI pour 2178 euros

Précise que le montant de ces travaux seront répartis sur la base suivante : charges communes générales

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies par l'Assemblée Générale

financement par le fonds ALUR

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **684 / 758** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **74 / 758** tantièmes.

Ont voté contre : FONCIERE RIVIERA (74),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

### Question n° 13

#### Honoraires sur travaux.

Conditions de majorité de l'.

Projet de résolution : Conformément à l'Article 18-1 de la loi du 18 Juillet 1965, l'Assemblée Générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative, comptable faisant l'objet de la résolution N° 12 s'élèvent à 3 % TTC du montant H.T. des travaux et autorise le syndic à joindre cette somme à l'appel de fonds précédemment voté.

OFFERT

### Question n° 14

#### A la demande de M. HANART décision à prendre concernant les travaux de réfection de la cage d'escalier.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis :

- PP RENOV - Montant : 23 386.40 € TTC

- E.I.T.B. - Montant : 18 147.75 € TTC

- PESCARZOLI - Montant : 16 123.80 € TTC avec option portes faux bois

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifié, et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- Vote un budget de :
  - Retient la proposition de l'entreprise :
- Ou - Donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise chargée de réaliser ces travaux. Précise que le montant de ces travaux seront répartis sur la base suivante : charges communes générales.  
Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies par l'Assemblée Générale.

### Résolution mise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **684 / 758** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **74 / 758** tantièmes.  
Ont voté contre : FONCIERE RIVIERA (74),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 15

##### Honoraires sur travaux.

*Conditions de majorité de l'.*

Projet de résolution : Conformément à l'Article 18-1 de la loi du 18 Juillet 1965, l'Assemblée Générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative, comptable faisant l'objet de la résolution N° 14 s'élèvent à 3 % TTC du montant H.T. des travaux et autorise le syndic à joindre cette somme à l'appel de fonds précédemment voté.

#### Question n° 16

**A la demande de M. EVA sis 11 rue RICHELMI : participation aux travaux d'étanchéité effectués par la société CEG TOITURE d'un montant de 3414.40 € à hauteur de 50% soit 1707.20 € concernant les deux immeubles mitoyens. Ci-joint facture.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution : L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la demande de M. EVA et après avoir délibéré décide de participer aux travaux d'etanchéité effectués par la société CEG TOITURE d'un montant de 3414.40 € à hauteur de 50% soit 1707.20 € concernant les deux immeubles mitoyens. Ci-joint facture.

Précise que le montant de ces travaux seront répartis sur la base suivante : charges communes générales.

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies par l'Assemblée Générale.

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **758 / 758** tantièmes.

Ont voté contre : DE FERRARI Jean (82), FONCIERE RIVIERA (74), GIACCHERO Claude (80), LEBEAULT Juliette (83), LOMBARD Martine (88), LUCIANI Desire (82), OSTERBALLE Pia (87), RICCI-MEATTINI Nicole (82), TOCADE RAM (100),

Résolution REJETEE à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 17

##### Questions diverses (Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote)

*Conditions de majorité de l'.*

Projet de résolution : Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

verification des escaliers d'accès à la cave.  
verification du tableau électrique ( disjonction si on appuie sur deux boutons en même temps)  
Nettoyage : bas de rambarde non nettoyé, vitres, poubelles et caves  
Cour : verifier le problème des poubelles  
Information sur la procédure VAZ FERREIRA  
soritr les encombrants au bas des escaliers

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 18h54.

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

*-Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.-*

**Le président**

Mr LUCIANI Desire



**Les scrutateurs**

Mlle LEBEAULT Juliette



**Le secrétaire**

LE SYNDIC

