

Dossier de Diagnostic Technique

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

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

MISSION N° : 061300507

PROPRIETAIRE

Nom : **M. ZAGAMI**
Adresse : **125, AVENUE DE VERDUN**
Ville : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

MISSION

Adresse : **125, AVENUE DE VERDUN**
Ville : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **MAITRE VAN KEMPEN**
Adresse : **15, RUE SAINT DIZIER**
Ville : **06400 CANNES**

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 5	Lot : NC
Cadastre : NC	Bâtiment : LES TERRASSES SUR CAP MARTIN	Lot secondaire :
Porte : FACE	Date de visite : 13/04/2022	Escalier :
Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur : LACROIX Tom	Étage : 01

DIAGNOSTICS

-  Diagnostic termites
-  Diagnostic électrique
-  Attestation de superficie "Loi Carrez"
-  Diagnostic amiante
-  Diagnostic DPE
-  État des Risques et Pollutions (ERP)

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Rapport

n° de rapport : 061300507
DDT : 1 sur 53



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), LACROIX Tom, agissant à la demande de NC, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 13/04/2022

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

Pour faire valoir ce que de droit.

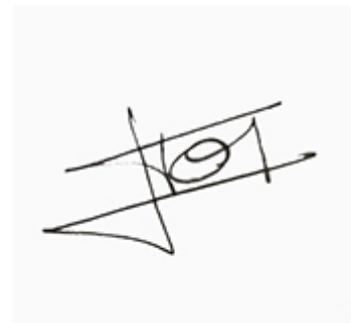
Etablie le : 13/04/2022

Cachet:

Signature :



BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY
06000 NICE
0766605799
Siret : 87790655200022 - code APE : 7120B



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Rapport

n° de rapport : 061300507
DDT : 2 sur 53



Fiche de Synthèse

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

a Diagnostic amiante

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

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

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

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

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

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

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

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

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

Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1

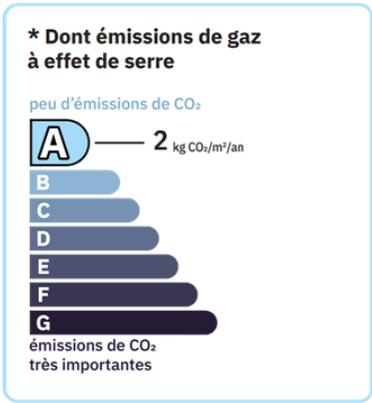
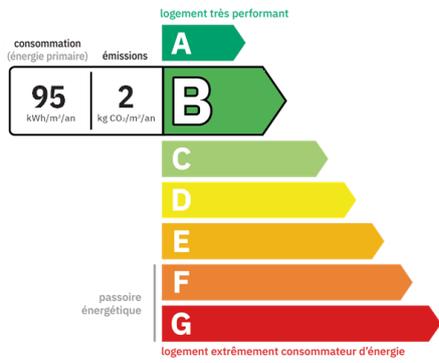
L'installation intérieure électrique ne comporte aucune anomalie.

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

Diagnostic termites

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

Diagnostic DPE



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : **121.04 m²**

Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87790655200022

Rapport

n° de rapport : 061300507
 DDT : 4 sur 53



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

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

MISSION N° : 061300507

A. PROPRIETAIRE

Nom : **M. ZAGAMI**
Adresse : **125, AVENUE DE VERDUN**
Ville : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : **125, AVENUE DE VERDUN**
Ville : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

A. DONNEUR D'ORDRE

Nom : **MAITRE VAN KEMPEN**
Adresse : **15, RUE SAINT DIZIER**
Ville : **06400 CANNES**

B. MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 5	Lot : NC
Cadastre : NC	Bâtiment : LES TERRASSES SUR CAP MARTIN	Lot secondaire :
Étage : 01	Porte : FACE	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 29/09/2023	Heure début / fin : 22h30 - 23h30
Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur : LACROIX Tom	Référence client :

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

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

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

Observations : Néant

SYNTHÈSE

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

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

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
TERMITES : 1 sur 4
DDT : 5 sur 53



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

LACROIX Tom membre du réseau BC2E

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

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

- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : 02 - Entree	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Placard entree	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - wc	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Salle a manger/cuisine	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Sejour	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Chambre 01	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Salle d'eau ch01	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Degagement	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Chambre 02	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites



Étage : 02 - Salle de bain cH02	Sol (<i>Carrelage</i>) - Plinthe (<i>Carrelage</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : intérieure (<i>Peinture Métal</i>) - Fenêtre 1 : extérieure (<i>Peinture Métal</i>) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Métal</i>) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (<i>Peinture Métal</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Chambre 03	Sol (<i>Parquet</i>) - Plinthe (<i>Peinture Bois</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>) - Fenêtre 1 : intérieure (<i>Peinture Métal</i>) - Fenêtre 1 : extérieure (<i>Peinture Métal</i>) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Métal</i>) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (<i>Peinture Métal</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Salle d'eau ch03	Sol (<i>Carrelage</i>) - Plinthe (<i>Carrelage</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Terrasse	Sol (<i>Carrelage</i>) - Plinthe (<i>Carrelage</i>) - Plafond (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur A (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur B (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur C (<i>Peinture Plâtre</i>) - Mur D (<i>Peinture Plâtre</i>) - Porte 1 : intérieure (<i>Peinture Bois</i>) - Porte 1 : dormant intérieur (<i>Peinture Bois</i>)	

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

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

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

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

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

Néant

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

Pièces	Éléments non examinés
Néant	Néant

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

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

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

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

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

Aucun indice

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

Observations : Néant



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

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

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

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

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

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

AUTRE :

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

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

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

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

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

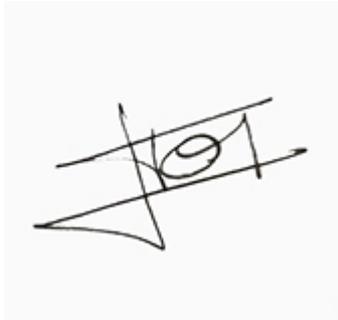
Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 29/09/2023

Fait à NICE, le 29/09/2023

Nom / Prénom : LACROIX Tom



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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
TERMITES : 4 sur 4
DDT : 8 sur 53





État de l'Installation Intérieure d'Électricité

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

MISSION N° : 061300507

PROPRIETAIRE

Nom : **M. ZAGAMI**
Adresse : **125, AVENUE DE VERDUN**
Ville : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

1. MISSION

Adresse : **125, AVENUE DE VERDUN**
Ville : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

2. DONNEUR D'ORDRE

Nom : **MAITRE VAN KEMPEN**
Adresse : **15, RUE SAINT DIZIER**
Ville : **06400 CANNES**

1. MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 5	Lot : NC
Cadastre : NC	Bâtiment : LES TERRASSES SUR CAP MARTIN	Lot secondaire :
Porte : FACE	Date de visite : 13/04/2022	Escalier :
Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur : LACROIX Tom	Étage : 01
Référence client :	Bien meublé : OUI	
Installation électrique alimentée : OUI	Mise hors tension de l'installation possible : OUI	
Distributeur d'électricité : ENEDIS	Qualité du donneur d'ordre : Mandataire	
Année de construction : 2006	Année de l'installation électrique : Non communiquée	

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")
L'installation intérieure électrique ne comporte aucune anomalie.
L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 5
DDT : 9 sur 53



3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

LACROIX Tom membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 16 RUE DE VILLARS 57100 THIONVILLE**, numéro de certification **C2022-SE10-014** le : 28/11/2022 jusqu'au : 27/11/2029
- Assurance : **ALLIANZ IARD 60 763 032** - Date de validité : 31/12/2023
- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE - Siret : 87790655200022

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50V en courant alternatif et 120V en courant continu. L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), sans déplacement des meubles, ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
néant	néant	néant	néant
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
néant	néant	néant	néant
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
néant	néant	néant	néant
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
néant	néant	néant	néant
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
néant	néant	néant	néant
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
néant	néant	néant	néant

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

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

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

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

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

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 5
DDT : 10 sur 53



6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.3.3.1 b)	Élément constituant la prise de terre approprié	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.1 c)	Prises de terre multiples interconnectées pour un même bâtiment	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.2 a)	Présence d'un conducteur de terre	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.2 b)	Section du conducteur de terre satisfaisante	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 a)	Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité = 2 ohms)	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les seules parties privatives. Les parties communes de l'immeuble ne sont pas concernées par le présent diagnostic.

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

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C
 (2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :



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

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

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

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

Néant

Observation :

Néant

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

Néant

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES
<p style="text-align: center;">Appareil général de commande et de protection</p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Prise de terre et installation de mise a la terre</p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection contre les surintensités</p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p>
<p style="text-align: center;">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels électriques présentant des risques contact direct</p>



Les matériels électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

Socles de prises de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voir l'électrocution.

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

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

Cachet de l'entreprise

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 13/04/2022

État rédigé à : NICE le : 13/04/2022

Nom : LACROIX Tom


BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY
06000 NICE
0766605799
Siret : 87790655200022 - code APE : 7120B



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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 5
DDT : 13 sur 53





Attestation de Superficie "Loi Carrez"

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

MISSION N° : 061300507

PROPRIETAIRE

Nom : **M. ZAGAMI**
Adresse : **125, AVENUE DE VERDUN**
Ville : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

MISSION

Adresse : **125, AVENUE DE VERDUN**
Ville : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **MAITRE VAN KEMPEN**
Adresse : **15, RUE SAINT DIZIER**
Ville : **06400 CANNES**

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 5	Lot : NC
Cadastre : NC	Bâtiment : LES TERRASSES SUR CAP MARTIN	Lot secondaire :
Porte : FACE	Date de visite : 13/04/2022	Escalier :
Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur : LACROIX Tom	Étage : 01
Référence client :		

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) **LACROIX Tom** atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **121.04 m²**

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
LOI CARREZ : 1 sur 2
DDT : 14 sur 53



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

LACROIX Tom membre du réseau BC2E

- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
02	NC	Entree	4.94	-	-
02	NC	Placard entree	1.63	-	-
02	NC	wc	1.86	-	-
02	NC	Salle a manger/cuisine	28.79	-	-
02	NC	Sejour	25.04	-	-
02	NC	Chambre 01	10.94	-	-
02	NC	Salle d'eau ch01	5.92	-	-
02	NC	Degagement	3.41	-	-
02	NC	Chambre 02	15.81	-	-
02	NC	Salle de bain ch02	6.17	-	-
02	NC	Chambre 03	12.55	-	-
02	NC	Salle d'eau ch03	3.98	-	-
02	NC	Terrasse	-	71.50	-
Totaux			121.04 m²	71.50 m²	0.00 m²

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **192.54 m²**

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

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

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

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

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

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

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

Particularités liées à ce mesurage :

Néant

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

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

Etablie le

13/04/2022

Cachet:

Signature :


BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY
06000 NICE
0766605799
Siret : 87790655200022 - code APE : 7120B



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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
LOI CARREZ : 2 sur 2
DDT : 15 sur 53



Constat Amiante

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

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

MISSION N° : 061300507

PROPRIETAIRE

Nom : **M. ZAGAMI**
 Adresse : **125, AVENUE DE VERDUN**
 Ville : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

MISSION

Adresse : **125, AVENUE DE VERDUN**
 Ville : **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **MAITRE VAN KEMPEN**
 Adresse : **15, RUE SAINT DIZIER**
 Ville : **06400 CANNES**

MISSION

Type :	Appartement	Nbre pièces :	5	Lot :	NC
Cadastre :	NC	Bâtiment :	LES TERRASSES SUR CAP MARTIN	Lot secondaire :	
Porte :	FACE	Étage :	01	Escalier :	
Date de commande :	13/04/2022	Date de visite :	13/04/2022	Année de construction :	2006
Accompagnateur :	PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur :	LACROIX Tom	Référence client :	

CONCLUSIONS

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

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :
 Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIEAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :
 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :
 Aucune obligation réglementaire à signaler.

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



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

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

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

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

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

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

Observation :

Néant



SOMMAIRE

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

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. L'objet de la mission :

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

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

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. L'intitulé de la mission :

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

2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

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

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

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

2.2.3. L'objectif de la mission :

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

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
AMIANTE : 3 sur 10
DDT : 18 sur 53



2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

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

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

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

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
AMIANTE : 4 sur 10
DDT : 19 sur 53



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

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

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

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

2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

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

- Description :

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

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

Année de construction : 2006

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
02	Entree	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
02	Placard entree	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
02	wc	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
02	Salle a manger/cuisine	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)
02	Sejour	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Métal)
02	Chambre 01	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Métal)
02	Salle d'eau ch01	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
02	Degagement	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
02	Chambre 02	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Métal)
02	Salle de bain ch02	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Métal)
02	Chambre 03	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Métal)



02	Salle d'eau ch03	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
02	Terrasse	

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
AMIANTE : 6 sur 10
DDT : 21 sur 53



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

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

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

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/04/2022

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

LACROIX Tom

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

- AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

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

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

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

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



4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

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

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

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

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

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

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

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

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

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

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

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

Néant

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

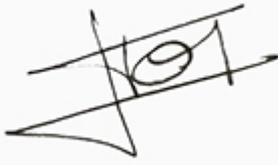
Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
13/04/2022
Cachet:

Signature :


BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY
06000 NICE
0766605799
Siret : 87790655200022 - code APE : 7120B



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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
AMIANTE : 8 sur 10
DDT : 23 sur 53

a

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

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 061300507 :

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

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données "déchets" gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport

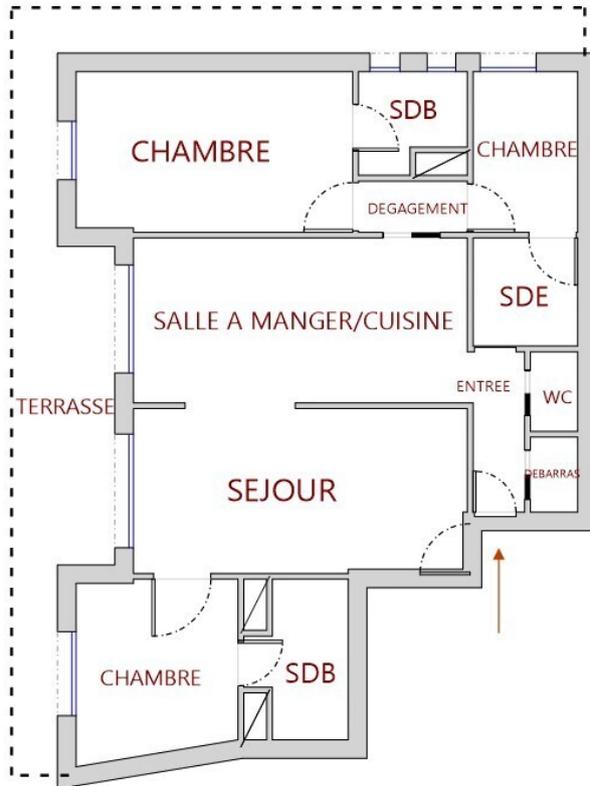


Rapport

n° de rapport : 061300507
AMIANTE : 9 sur 10
DDT : 24 sur 53



Croquis



Croquis 1

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
AMIANTE : 10 sur 10
DDT : 25 sur 53



Diagnostic de Performance Énergétique

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

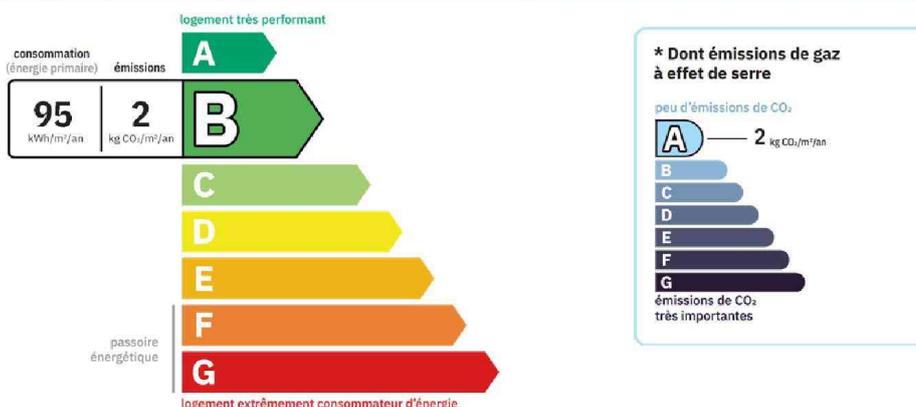
n° :
établi le : 13/04/2022
valable jusqu'au : 12/04/2032

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

adresse : **125, AVENUE DE VERDUN 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN**
type de bien : - N° Lot NC
année de construction : 2006
surface habitable : **121.04m²**

propriétaire : NC
adresse :

Performance énergétique



logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

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) . En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir



entre **730€** et **1040€** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

tel :
email :
n° de certification :
organisme de certification :

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport

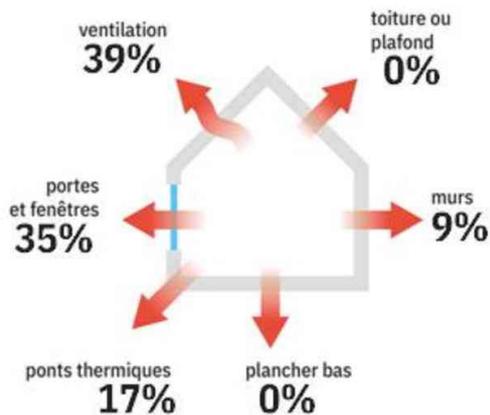


Rapport

n° de rapport : 061300507
DPE : 1 sur 12
DDT : 26 sur 53



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



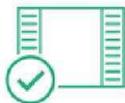
Système de ventilation en place

VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement

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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

Diverses solutions existent :



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie



Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	2 815 (1 224 é.f.)	entre 180€ et 250€	 24%
 eau chaude sanitaire	 électricité	5 109 (2 221 é.f.)	entre 330€ et 450€	 44%
 refroidissement	 électricité	1 506 (655 é.f.)	entre 90€ et 140€	 13%
 éclairage	 électricité	528 (230 é.f.)	entre 30€ et 50€	 5%
 auxiliaire	 électricité	1 615 (702 é.f.)	entre 100€ et 150€	 14%
énergie totale pour les usages recensés :		11 574 kWh (5 032 kWh é.f.)	entre 730€ et 1 040€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et 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 -37% sur votre facture soit -80€ par an

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

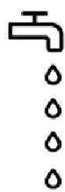
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,
c'est -123% sur votre facture soit -141€ par an

astuces

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



Consommation recommandée → 119ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

49ℓ consommés en moins par jour,
c'est -24% sur votre facture soit -92€ 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 :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie



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

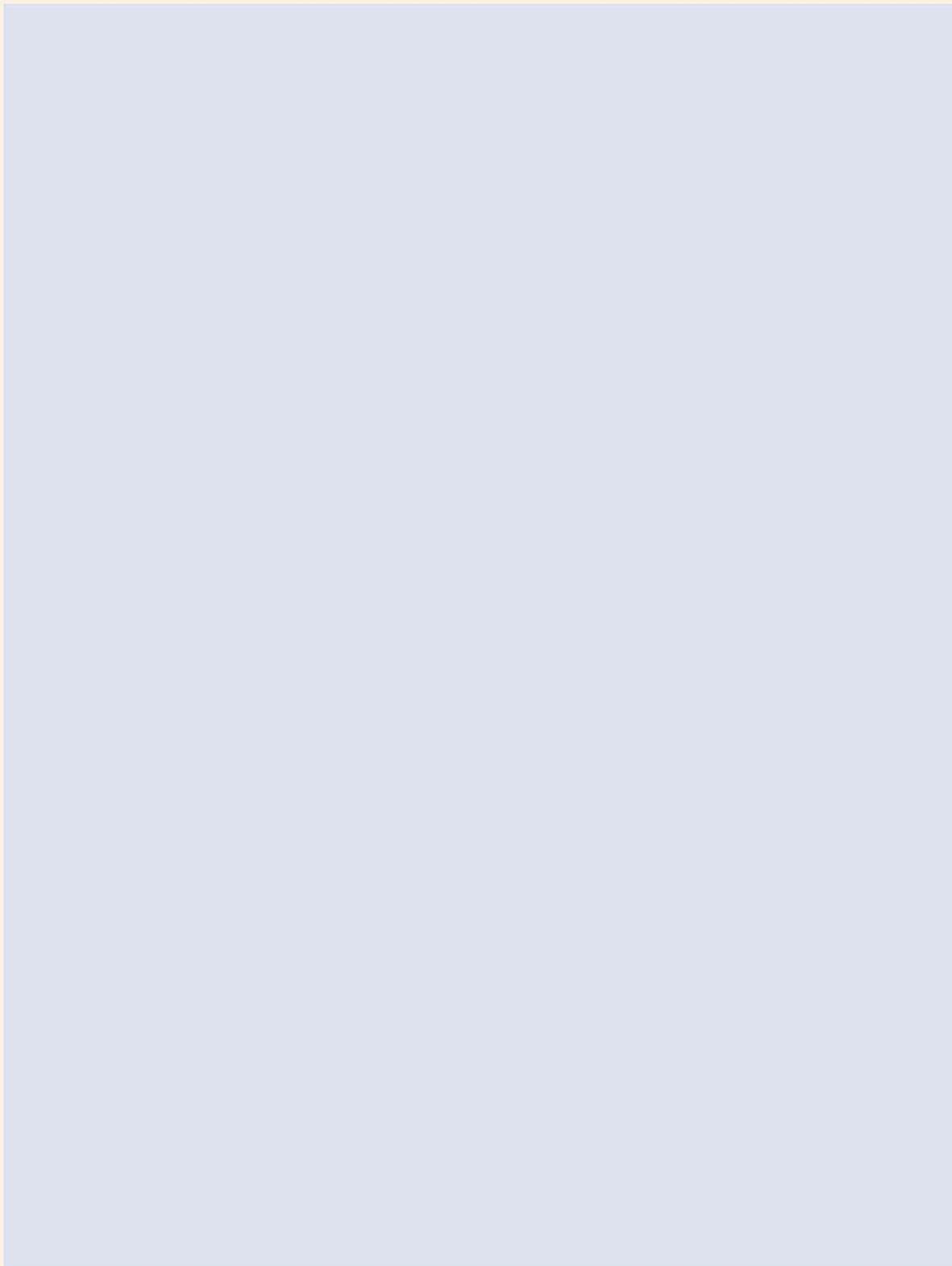
Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud Ouest, Nord Ouest en béton banché donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs Sud Est en béton banché donnant sur bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur local chauffé (plancher intermédiaire)	très bonne
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur local chauffé (plancher intermédiaire)	très bonne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier = < 12mm) Fenêtres battantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier = < 12mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) PAC air/air installée (Année: 2006, Énergie: Électricité) Emetteur(s): Soufflage d'air chaud
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : air soufflé
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2006, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Pompe à chaleur Air/Air installée avant 2008 et 2006
 ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012





Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
DPE : 5 sur 12
DDT : 30 sur 53



Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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» (obligation de travaux avant 2028).

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
DPE : 6 sur 12
DDT : 31 sur 53



Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : WinDPE v3

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 060900498

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété :



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

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	/	06190
altitude	 données en ligne	100m
type de bâtiment	 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	 Estimé	De 2006 à 2012
surface habitable	 Observé / mesuré	121.04m ²
nombre de niveaux	 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.50m

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
DPE : 7 sur 12
DDT : 32 sur 53



Fiche technique du logement (suite)

mur 1	surface (m²)	🔍	Observé/mesuré	31.25
	type	🔍	Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	🔍	Observé/mesuré	28
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	🔍	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Sud Ouest
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 2	surface (m²)	🔍	Observé/mesuré	22.5
	type	🔍	Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	🔍	Observé/mesuré	28
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	🔍	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Nord Ouest
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 3	surface (m²)	🔍	Observé/mesuré	22.5
	type	🔍	Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	🔍	Observé/mesuré	28
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	🔍	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Sud Est
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation
porte 1	surface	🔍	Observé/mesuré	1.98
	type	🔍	Observé/mesuré	inconnu
	largeur du dormant	🔍	Observé/mesuré	5
	localisation	🔍	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍	Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	✗	Valeur par défaut	Présence de joint
	mur affilié	/		Mur 3 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation



Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 1	surface	🔍	Observé/mesuré	5.88
	type	🔍	Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍	Observé/mesuré	5
	localisation	🔍	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍	Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	🔍	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	🔍	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍	Observé/mesuré	15
	remplissage	🔍	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Sud Ouest
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 1 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	fenêtres / baie 2	surface	🔍	Observé/mesuré
type		🔍	Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
largeur du dormant		🔍	Observé/mesuré	5
localisation		🔍	Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		🔍	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi		🔍	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage		🔍	Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage		/		A partir de 2006
étanchéité		/		Présence de joint
inclinaison		🔍	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		🔍	Observé/mesuré	15
remplissage		🔍	Observé/mesuré	Argon
type de volets		🔍	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
orientation		🔍	Observé/mesuré	Sud Ouest
mur/plancher haut affilié		/		Mur 1 - Murs en béton banché
mitoyenneté		🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 3		surface	🔍	Observé/mesuré
	type	🔍	Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍	Observé/mesuré	5
	localisation	🔍	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍	Observé/mesuré	Fenêtres battantes



Fiche technique du logement (suite)

	type de vitrage	🔍	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage		/	A partir de 2006
	étanchéité		/	Présence de joint
	inclinaison	🔍	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍	Observé/mesuré	15
	remplissage	🔍	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Sud Ouest
	mur/plancher haut affilié		/	Mur 1 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 4	surface	🔍	Observé/mesuré	5.88
	type	🔍	Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍	Observé/mesuré	5
	localisation	🔍	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍	Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	🔍	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage		/	A partir de 2006
	étanchéité		/	Présence de joint
	inclinaison	🔍	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍	Observé/mesuré	15
	remplissage	🔍	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Sud Ouest
mur/plancher haut affilié		/	Mur 1 - Murs en béton banché	
mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 5	surface	🔍	Observé/mesuré	2.31
	type	🔍	Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍	Observé/mesuré	5
	localisation	🔍	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage		/	A partir de 2006
	étanchéité		/	Présence de joint
	inclinaison	🔍	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍	Observé/mesuré	15
	remplissage	🔍	Observé/mesuré	Argon



Fiche technique du logement (suite)

	type de volets	🔍	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Nord Ouest
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 6	surface	🔍	Observé/mesuré	0.88
	type	🔍	Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍	Observé/mesuré	5
	localisation	🔍	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	🔍	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍	Observé/mesuré	15
	remplissage	🔍	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
		orientation	🔍	Observé/mesuré
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
système de ventilation 1	Type	✗	Valeur par défaut	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	façade exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/		Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍	Observé/mesuré	121.04
	générateur type	🔍	Observé/mesuré	PAC air/air installée
	énergie utilisée	🔍	Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	🔍	Observé/mesuré	2006
	régulation installation type	🔍	Observé/mesuré	Air soufflé
	émetteur type	🔍	Observé/mesuré	Soufflage d'air chaud
	émetteur année installation	🔍	Observé/mesuré	2006
	distribution type	/		Réseau aéraulique non isolé
	en volume habitable	/		Oui
	nom du générateur	🔍	Observé/mesuré	PAC air/air installée
	numéro d'intermittence	🔍	Observé/mesuré	1
	emmeteur	/		Principal
	fonctionnement ecs	/		Chauffage seul
système de production d'eau chaude sanitaire 1	nombre de niveau chauffé	✗	Valeur par défaut	1
	production type	🔍	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue



Fiche technique du logement (suite)

	installation type	🔍	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍	Observé/mesuré	200
	energie	🔍	Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	🔍	Observé/mesuré	2006
	bouclage réseau	🔍	Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍	Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	✖	Valeur par défaut	1
	surface	🔍	Observé/mesuré	121.04
	nombre d'étage	/		Autre
système de refroidissement 1	climatisation type	/		Electrique
	climatisation type	🔍	Observé/mesuré	PAC Air/Air installée avant 2008
	climatisation année installation	🔍	Observé/mesuré	2006

Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
 DPE : 12 sur 12
 DDT : 37 sur 53



Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 061300507
Pour le compte de AAZ Expertises

Date de réalisation : 29 septembre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
125 Av. de Verdun
06190 Roquebrune-Cap-Martin

Référence(s) cadastrale(s):
AN0429

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
M. ZAGAMI



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	Mouvement de terrain	révisé	18/11/2009	non	non	p.3
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	07/10/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)			Concerné	Détails		
Zonage du retrait-gonflement des argiles			Oui	Aléa Moyen		
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾			Non	-		
Basias, Basol, lcpé			Oui	3 sites* à - de 500 mètres		

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
ERP : 1 sur 15
DDT : 38 sur 53



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

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

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



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
ERP : 3 sur 15
DDT : 40 sur 53



État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)		Document réalisé le : 29/09/2023	
Parcelle(s) : AN0429			
125 Av. de Verdun 06190 Roquebrune-Cap-Martin			
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	
		Cyclone <input type="checkbox"/>	
		Avalanche <input type="checkbox"/>	
		Eruption volcanique <input type="checkbox"/>	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	
		Tassement <input type="checkbox"/>	
		Emission de gaz <input type="checkbox"/>	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	
		Effet toxique <input type="checkbox"/>	
		Projection <input type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*			
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture</small>			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :			
zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input checked="" type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne
			zone 5 <input type="checkbox"/>
			Forte
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :			
zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif	
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)			
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*			oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>			
Information relative à la pollution des sols			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)			oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
<small>Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 18120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département</small>			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret			oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :			
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	zonage indisponible <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone			oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser*			oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>			
Parties concernées			
Vendeur	M. ZAGAMI	à	
Acquéreur		à	
		le	
		le	
<small>Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.</small>			



Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, révisé le 18/11/2009

Non concerné*

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

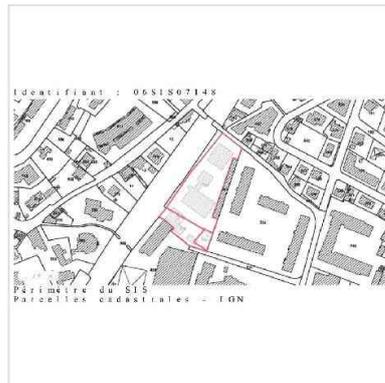
n° de rapport : 061300507
ERP : 5 sur 15
DDT : 42 sur 53



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
ERP : 6 sur 15
DDT : 43 sur 53



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
Marée de tempête	23/11/2019	24/11/2019	29/01/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	22/11/2019	24/11/2019	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	29/10/2018	30/10/2018	04/05/2019	<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	19/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	08/11/2011	08/11/2011	03/01/2012	<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 submersion marine	14/12/2008	15/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	01/12/2008	01/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2005	09/09/2005	14/10/2005	<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"/>
Mouvement de terrain	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	13/11/2000	14/11/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	13/11/2000	13/11/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	<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"/>
Mouvement de terrain	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	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<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	22/12/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Roquebrune-Cap-Martin

Adresse de l'immeuble :
125 Av. de Verdun
Parcelle(s) : AN0429
06190 Roquebrune-Cap-Martin
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

M. ZAGAMI

Acquéreur : _____

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
ERP : 7 sur 15
DDT : 44 sur 53



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AAZ Expertises en date du 29/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, révisé le 18/11/2009
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

Société

AAZ EXPERTISES
2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 87790655200022

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 061300507
ERP : 8 sur 15
DDT : 45 sur 53



AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le 30 JUIN 2023

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

ARRÊTE

Article 1er :

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

Article 2 :

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

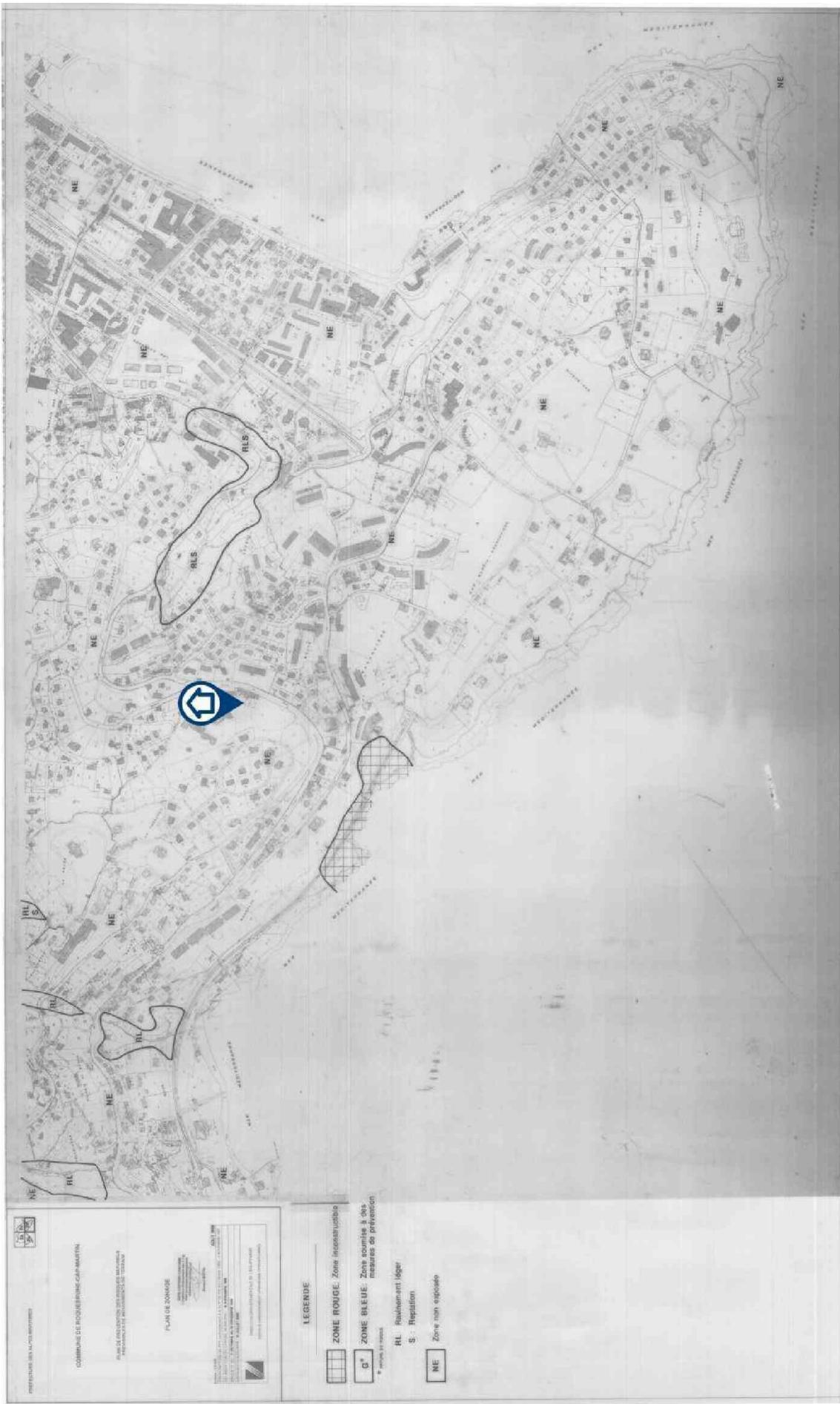
Article 5 :

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

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS





Société

AAZ EXPERTISES
 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE
 Tel : 0766605799 | Mail : aazexpertises@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 8779065200022

Scannez et téléchargez votre rapport



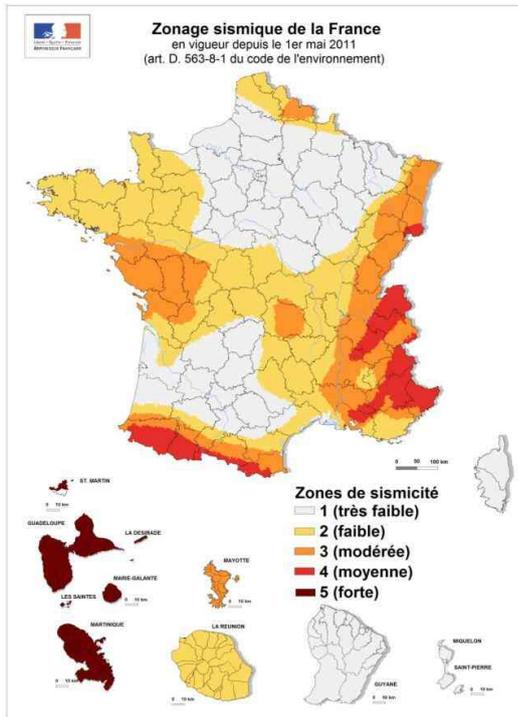
Rapport

n° de rapport : 061300507
 ERP : 11 sur 15
 DDT : 48 sur 53



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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



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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irs.fr/radon



Attestations RCP et Certifications

Attestation d'assurance
Responsabilité Civile



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

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

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 60 763 032, qui a pris effet le 18/11/2019.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
 - Exposition au plomb (CREP)
 - Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Installation intérieure d'électricité
 - Présence de termites
 - Installation intérieure de gaz
 - Repérage amiante avant-vente ou location (repérage visuel uniquement) - Mesurage loi Carrez
 - Etat parasitaire
 - Dossier technique amiante (DTA)

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

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

Etablie à LYON, le 27/01/2023

Pour Allianz,

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Siège social : 1 rue de la République CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
SIRET 5110 201 823 500000

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 601 607 600 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 52 110 261 RCS Nanterre

WE-CERT
VOS QUALITÉS VOS COMPÉTENCES
QUALIT COMPÉTENCES
CERTIFICATIONS

WE-CERT
16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : administration@certifications.com
SAS au capital de 7500 euros - RCS de Thionville - Code n° 7500 12000 10001 BRBS 199600021

Numero d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER «Version 01»

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

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

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

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

Délivré à Thionville, le 28/11/2022

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Siège social : 1 rue de la République CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
SIRET 5110 201 823 500000

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 601 607 600 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 52 110 261 RCS Nanterre