

C.R. EXPERTISE

SIRET : 440 191 153 00038

7 Avenue Jean Médecin

06000 NICE

TEL : 04 93 87 42 77

FAX : 04 93 87 39 07



Résumé de l'expertise n° 01022018/FOUQUERAY/5639

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **52 promenade des Anglais**

Commune : **06000 NICE**

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

Appartement de type 4 situé au 4^e étage

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 96,18 m ² Superficie habitable totale : 96,18 m ² Surface au sol totale : 99,68 m ²
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Séisme, Mouvement de terrain) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 4 selon la réglementation parasismique 2011



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 01022018/FOUQUERAY/5639
Date du repérage : 02/02/2018
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 55

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : 52 promenade des Anglais Commune : 06000 NICE Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement de type 4 situé au 4^e étage	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr et Mme FOUQUERAY Adresse : 94 avenue Paul Doumer 75116 PARIS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : Maitre GILLETTA DE SAINT JOSEPH Adresse : 24 rue de l'Hotel des Postes 06000 NICE	Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : MOENECLAIEY Dimitri Raison sociale et nom de l'entreprise : CR EXPERTISE Adresse : 7 Avenue Jean Medecin 06000 NICE Numéro SIRET : 440191153 Désignation de la compagnie d'assurance : ... TOKIO MARINE KILN Numéro de police et date de validité : 22 807 002 / 30/JUIN/2018	

Superficie privative en m² du lot

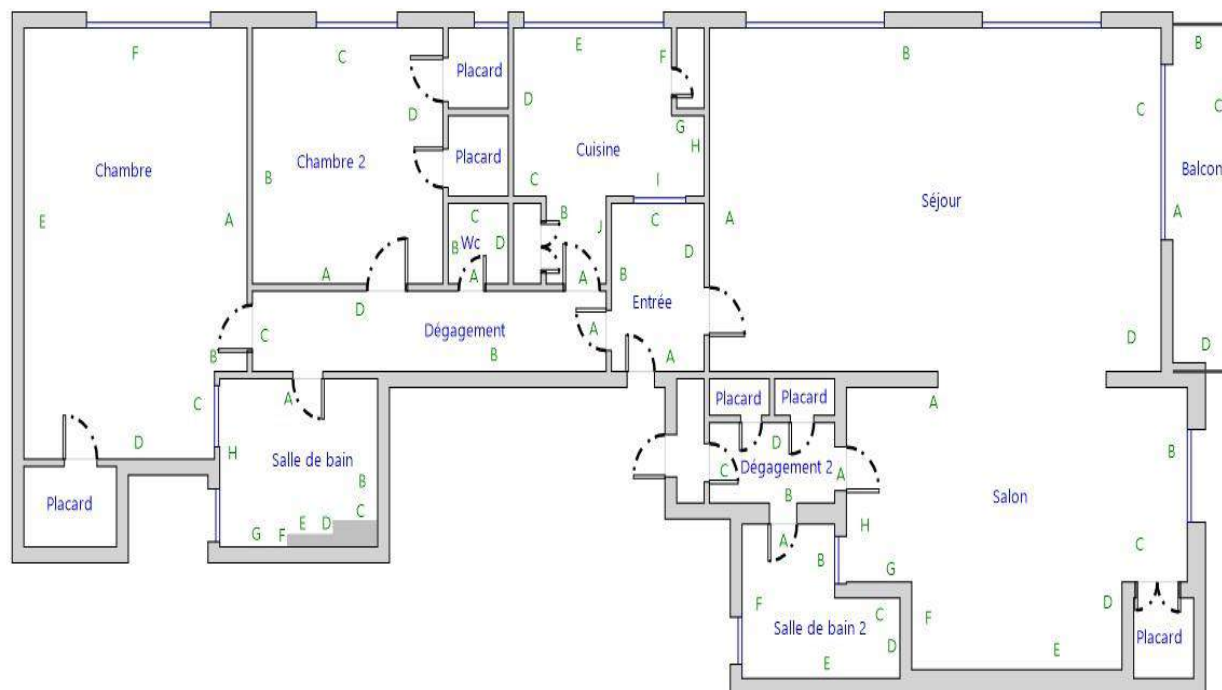
Surface loi Carrez totale : 96,18 m² (quatre-vingt-seize mètres carrés dix-huit)
Surface au sol totale : 99,68 m² (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés soixante-huit)

Résultat du repérageDate du repérage : **02/02/2018**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Notaire

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
4ème étage - Entrée	2,74	2,74	
4ème étage - Séjour	24,45	24,45	
4ème étage - Salon	18,25	18,25	
4ème étage - Chambre	17,19	17,19	
4ème étage - Chambre 2	9,34	9,34	
4ème étage - Cuisine	7,29	7,29	
4ème étage - Salle de bain	3,50	3,50	
4ème étage - Salle de bain 2	3,80	3,80	
4ème étage - Dégageement	5,36	5,36	
4ème étage - Dégageement 2	3,27	3,27	
4ème étage - Wc	0,99	0,99	
4ème étage - Balcon	-	3,50	Parties communes à usage exclusif
TOTAL	96,18	99,68	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 96,18 m² (quatre-vingt-seize mètres carrés dix-huit)**
Surface au sol totale : 99,68 m² (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés soixante-huit)Fait à **NICE**, le **02/02/2018****Par : MOENECLAHEY Dimitri**



C.R. EXPERTISE

SIRET : 440 191 153 00033

7 Avenue Jean Médecin

06000 NICE

TEL : 04 93 87 42 77

FAX : 04 93 87 39 07

Réseau interprofessionnel
d'experts et consultants indépendants**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)**

N° :01022018/FOUQUERAY/5639 Valable jusqu'au :04/02/2028 Type de bâtiment :Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction :Avant 1948 Surface habitable :96,18 m ² Adresse :52 promenade des Anglais (Appartement de type 4 situé au 4 ^e étage, N° de lot :) 06000 NICE	Date (visite) : 02/02/2018 Diagnosticteur : MOENECLAËY Dimitri Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°2657393 obtenue le 04/04/2013 Signature :
Propriétaire : Nom :Mr et Mme FOUQUERAY Adresse :94 avenue Paul Doumer 75116 PARIS	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le logement est inoccupé depuis trop longtemps

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : - kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : - kg éqCO ₂ /m ² .an
Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore Logement	Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES Logement

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton plein d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur simple en briques pleines d'épaisseur 9 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Pompe à chaleur (divisé) - type split avec programmateur (système individuel) Emetteurs: Split	Système de production d'ECS : Chauffe-eau gaz installé avant 1981 (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage avec fermeture sans ajours en position déployée	Système de refroidissement : Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Remplacement fenêtres par du triple-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Installation ventilation double flux	Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux. Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.	
Installation d'une pompe à chaleur géothermique	Recommandation : Si un système de chauffage central est envisagé : vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur. Détail : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un très bon niveau d'isolation du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié.	30%
Envisager un ECS solaire	Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	30%

Commentaires

Résidence secondaire

Système de chauffage hors service.

Climatisation hors service

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH.
Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 01022018/FOUQUERAY/5639
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 02/02/2018

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Alpes-Maritimes

Adresse :52 promenade des Anglais

Commune :06000 NICE

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

Appartement de type 4 situé au 4^e étage

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :

Maitre GILLETTA DE SAINT JOSEPH**24 rue de l'Hotel des Postes****06000 NICE**

Propriétaire :

Mr et Mme FOUQUERAY**94 avenue Paul Doumer****75116 PARIS**

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	MOENECLAHEY Dimitri
N° de certification	2657393 le 18/04/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	TOKIO MARINE KILN
N° de contrat d'assurance	22 807 002
Date de validité :	30/JUIN/2018

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLp 300 / 18215
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	06/01/2016
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	233	28	197	0	8	0
%	100	12 %	85 %	0 %	3 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MOENECLAHEY Dimitri le 02/02/2018 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	12
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	12
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	12
6.3 <i>Commentaires</i>	13
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	13
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	13
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	14
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	14
8.1 <i>Textes de référence</i>	14
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	15
9. Annexes	15
9.1 <i>Notice d'Information</i>	15
9.2 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	16

Nombre de pages de rapport : 16**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300	
N° de série de l'appareil	18215	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	06/01/2016	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T060330	Date d'autorisation 13/05/2016
	Date de fin de validité de l'autorisation 13/05/2021	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CALENDINI François	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	CALENDINI francois xavier	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	02/02/2018	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	405	02/02/2018	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	52 promenade des Anglais 06000 NICE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Appartement de type 4 situé au 4^e étage
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mr et Mme FOUQUERAY 94 avenue Paul Doumer 75116 PARIS
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	02/02/2018
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**4^{ème} étage - Entrée,
4^{ème} étage - Dégagement,
4^{ème} étage - Salle de bain,
4^{ème} étage - Chambre,
4^{ème} étage - Chambre 2,
4^{ème} étage - Wc,**

**4^{ème} étage - Cuisine,
4^{ème} étage - Séjour,
4^{ème} étage - Salon,
4^{ème} étage - Dégagement 2,
4^{ème} étage - Salle de bain 2,
4^{ème} étage - Balcon,
Sous-Sol - Cave**

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

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
4ème étage - Entrée	11	-	11 (100 %)	-	-	-
4ème étage - Dégagement	17	-	17 (100 %)	-	-	-
4ème étage - Salle de bain	27	8 (30 %)	19 (70 %)	-	-	-
4ème étage - Chambre	21	-	20 (95 %)	-	1 (5 %)	-
4ème étage - Chambre 2	21	-	20 (95 %)	-	1 (5 %)	-
4ème étage - Wc	7	-	7 (100 %)	-	-	-
4ème étage - Cuisine	36	10 (28 %)	25 (69 %)	-	1 (3 %)	-
4ème étage - Séjour	23	-	22 (96 %)	-	1 (4 %)	-
4ème étage - Salon	19	-	18 (95 %)	-	1 (5 %)	-
4ème étage - Dégagement 2	15	-	15 (100 %)	-	-	-
4ème étage - Salle de bain 2	23	6 (26 %)	17 (74 %)	-	-	-
4ème étage - Balcon	7	-	4 (57 %)	-	3 (43 %)	-
Sous-Sol - Cave	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
TOTAL	233	28 (12 %)	197 (85 %)	-	8 (3 %)	-

4ème étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
3					partie haute (> 1m)	0,5			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
5					partie haute (> 1m)	0,3			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
7					partie haute (> 1m)	0,9			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
9					partie haute (> 1m)	0,9			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
11					mesure 2	0,6			

12	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
13					partie haute (> 1m)	0,9			
14	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
15					partie haute (> 1m)	0,4			
16	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
17					partie haute (> 1m)	0,7			
18	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
19					partie haute (> 1m)	0,6			
20	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
21					partie haute (> 1m)	0			
22	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
23					partie haute (> 1m)	0,5			

4ème étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
24	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
25					partie haute (> 1m)	0,8			
26	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
27					partie haute (> 1m)	0,5			
28	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
29					partie haute (> 1m)	0,5			
30	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
31					partie haute (> 1m)	0,6			
32		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
33					mesure 2	0,9			
34	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
35					partie haute (> 1m)	0,5			
36	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
37					partie haute (> 1m)	0,7			
38	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
39					partie haute (> 1m)	0,7			
40	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
41					partie haute (> 1m)	0,5			
42	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0,4			
44	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
45					partie haute (> 1m)	0			
46	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
47					partie haute (> 1m)	0,1			
48	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
49					partie haute (> 1m)	0,2			
50	D	Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
51					partie haute (> 1m)	0,5			
52	D	Huisserie Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
53					partie haute (> 1m)	0,1			
54	D	Porte 6	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
55					partie haute (> 1m)	0,8			
56	D	Huisserie Porte 6	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
57					partie haute (> 1m)	0,9			

4ème étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
58	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
59					partie haute (> 1m)	0,6			
60	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
61					partie haute (> 1m)	0,3			
62	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
63					partie haute (> 1m)	0,3			
64	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
65					partie haute (> 1m)	0,4			
66	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
67					partie haute (> 1m)	0,1			
68	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
69					partie haute (> 1m)	0,3			
70	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
71					partie haute (> 1m)	0,1			
72	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
73					partie haute (> 1m)	0,1			
74		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
75					mesure 2	0,9			
76	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
77					partie haute (> 1m)	0,9			
78	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
79					partie haute (> 1m)	0,6			
80	H	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
81					partie haute	0			
82	H	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
83					partie haute	0,2			
84	H	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,9		0	
85					partie haute	0,6			
86	H	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
87					partie haute	0,4			
88	H	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
89					partie haute	0,1			
90	H	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
91					partie haute	0,7			
92	H	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
93					partie haute	0,7			
94	H	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
95					partie haute	0,7			
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Constat de risque d'exposition au plomb n°

01022018/FOUQUERAY/5639



-	G	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	H	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation

4ème étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
96	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
97					partie haute (> 1m)	0,6			
98	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
99					partie haute (> 1m)	0,8			
100	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
101					partie haute (> 1m)	0,2			
102	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
103					partie haute (> 1m)	0,5			
104	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
105					partie haute (> 1m)	0			
106	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
107					partie haute (> 1m)	0,1			
108		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
109					mesure 2	0,9			
110	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
111					partie haute (> 1m)	0,8			
112	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
113					partie haute (> 1m)	0,6			
114	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
115					partie haute (> 1m)	0,4			
116	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
117					partie haute (> 1m)	0,7			
118	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
119					partie haute	0,7			
120	F	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
121					partie haute	0,7			
122	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
123					partie haute	0,9			
124	F	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
125					partie haute	0,3			
126	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
127					partie haute	0,5			
128	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
129					partie haute	0,8			
130	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
131					partie haute	0,4			
132	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
133					partie haute	0,1			
134	F	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,9		0	
135					partie haute	0,1			
136	F	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	7,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

4ème étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
137	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
138					partie haute (> 1m)	0,5			
139	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
140					partie haute (> 1m)	0,6			
141	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
142					partie haute (> 1m)	0,1			
143	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
144					partie haute (> 1m)	0,9			
145		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
146					mesure 2	0,9			
147	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
148					partie haute (> 1m)	0,4			
149	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
150					partie haute (> 1m)	0,1			
151	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
152					partie haute (> 1m)	0,1			
153	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
154					partie haute (> 1m)	0,5			
155	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
156					partie haute (> 1m)	0,7			
157	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
158					partie haute (> 1m)	0,4			
159	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,9		0	
160					partie haute	0,6			
161	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
162					partie haute	0,8			
163	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
164					partie haute	0,2			
165	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
166					partie haute	0,1			
167	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
168					partie haute	0,3			
169	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
170					partie haute	0,5			
171	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
172					partie haute	0,3			
173	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
174					partie haute	0,1			
175	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
176					partie haute	0,9			
177	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	7,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

4ème étage - Wc

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

Constat de risque d'exposition au plomb n°

01022018/FOUQUERAY/5639



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
178	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
179					partie haute (> 1m)	0,2			
180	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
181					partie haute (> 1m)	0,8			
182	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
183					partie haute (> 1m)	0,4			
184	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
185					partie haute (> 1m)	0,9			
186		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
187					mesure 2	0,5			
188	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
189					partie haute (> 1m)	0,2			
190	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
191					partie haute (> 1m)	0,2			

4ème étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 36 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
192	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
193					partie haute (> 1m)	0,5			
194	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
195					partie haute (> 1m)	0,5			
196	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
197					partie haute (> 1m)	0,6			
198	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
199					partie haute (> 1m)	0,4			
200	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
201					partie haute (> 1m)	0,2			
202	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
203					partie haute (> 1m)	0,7			
204	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
205					partie haute (> 1m)	0,3			
206	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
207					partie haute (> 1m)	0,9			
208	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
209					partie haute (> 1m)	0,2			
210	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
211					partie haute (> 1m)	0,2			
212		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,8		0	
213					mesure 2	0,7			
214	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
215					partie haute (> 1m)	0,9			
216	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
217					partie haute (> 1m)	0,4			
218	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
219					partie haute (> 1m)	0,6			
220	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
221					partie haute (> 1m)	0,9			
222	F	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
223					partie haute (> 1m)	0,9			
224	F	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
225					partie haute (> 1m)	0,4			
226	E	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
227					partie haute	0,4			
228	E	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
229					partie haute	0,3			
230	E	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
231					partie haute	0,6			
232	E	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
233					partie haute	0,2			
234	I	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
235					partie haute	0,9			
236	I	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,8		0	
237					partie haute	0,1			
238	I	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
239					partie haute	0,5			
240	I	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
241					partie haute	0			
242	C	Hotte naturelle	Métal	Peinture	mesure 1	2,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	H	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	I	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	J	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

4ème étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
243	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
244					partie haute (> 1m)	0,6			
245	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
246					partie haute (> 1m)	0,2			
247	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
248					partie haute (> 1m)	0,7			
249	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
250					partie haute (> 1m)	0,7			
251		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
252					mesure 2	0,4			
253	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
254					partie haute (> 1m)	0,4			

Constat de risque d'exposition au plomb n°

01022018/FOUQUERAY/5639



255	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
256					partie haute (> 1m)	0,8			
257	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,9		0	
258					partie haute	0			
259	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
260					partie haute	0,3			
261	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
262					partie haute	0,9			
263	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,8		0	
264					partie haute	0,9			
265	B	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
266					partie haute	0,9			
267	B	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
268					partie haute	0,7			
269	B	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
270					partie haute	0,1			
271	B	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
272					partie haute	0,6			
273	C	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
274					partie haute	0,3			
275	C	Huisserie Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,9		0	
276					partie haute	0,2			
277	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
278					partie haute	0,5			
279	C	Huisserie Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
280					partie haute	0,8			
281	B	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,9		0	
282					partie haute	0,5			
283	B	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
284					partie haute	0,4			
285	C	Volet 3	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
286					partie haute	0,6			
287	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	4,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
288					mesure 1	7,6			

4ème étage - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
289	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
290					partie haute (> 1m)	0,7			
291	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
292					partie haute (> 1m)	0,2			
293	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
294					partie haute (> 1m)	0,7			
295	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
296					partie haute (> 1m)	0,9			
297	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
298					partie haute (> 1m)	0,5			
299	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
300					partie haute (> 1m)	0,6			
301	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
302					partie haute (> 1m)	0,9			
303	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
304					partie haute (> 1m)	0,9			
305		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,9		0	
306					mesure 2	0,7			
307	C	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
308					partie haute (> 1m)	0,2			
309	C	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
310					partie haute (> 1m)	0,5			
311	H	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
312					partie haute (> 1m)	0,1			
313	H	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
314					partie haute (> 1m)	0,9			
315	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
316					partie haute	0,5			
317	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
318					partie haute	0,1			
319	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
320					partie haute	0,4			
321	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,9		0	
322					partie haute	0,7			
323	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
324					partie haute	0,3			
325	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	9,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

4ème étage - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
326	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
327					partie haute (> 1m)	0,9			
328	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
329					partie haute (> 1m)	0,6			
330	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
331					partie haute (> 1m)	0,5			
332	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
333					partie haute (> 1m)	0,9			
334		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
335					mesure 2	0,9			
336	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
337					partie haute (> 1m)	0,9			
338	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
339					partie haute (> 1m)	0,1			
340	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
341					partie haute (> 1m)	0,2			
342	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
343					partie haute (> 1m)	0,2			

Constat de risque d'exposition au plomb n°

01022018/FOUQUERAY/5639



344	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9	0	
345					partie haute (> 1m)	0,7		
346	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
347					partie haute (> 1m)	0,9		
348	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7	0	
349					partie haute (> 1m)	0,3		
350	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7	0	
351					partie haute (> 1m)	0,9		
352	D	Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2	0	
353					partie haute (> 1m)	0,9		
354	D	Huisserie Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6	0	
355					partie haute (> 1m)	0,3		

4ème étage - Salle de bain 2

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
356	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
357					partie haute (> 1m)	0,9			
358	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
359					partie haute (> 1m)	0,5			
360	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
361					partie haute (> 1m)	0,9			
362	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
363					partie haute (> 1m)	0,5			
364	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
365					partie haute (> 1m)	0,1			
366	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
367					partie haute (> 1m)	0,5			
368		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
369					mesure 2	0,5			
370	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
371					partie haute (> 1m)	0			
372	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
373					partie haute (> 1m)	0,3			
374	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
375					partie haute	0,7			
376	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
377					partie haute	0,2			
378	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
379					partie haute	0,9			
380	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
381					partie haute	0			
382	F	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,8		0	
383					partie haute	0,7			
384	F	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
385					partie haute	0			
386	F	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
387					partie haute	0,9			
388	F	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,9		0	
389					partie haute	0,9			
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

4ème étage - Balcon

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
390	A	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
391					partie haute (> 1m)	0,7			
392	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
393					partie haute (> 1m)	0,9			
394	D	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
395					partie haute (> 1m)	0,9			
396		Plafond	béton	Peinture	mesure 1	0,3		0	
397					mesure 2	0,3			
398	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	7,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
399	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	6,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
400	D	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	8,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Sous-Sol - Cave

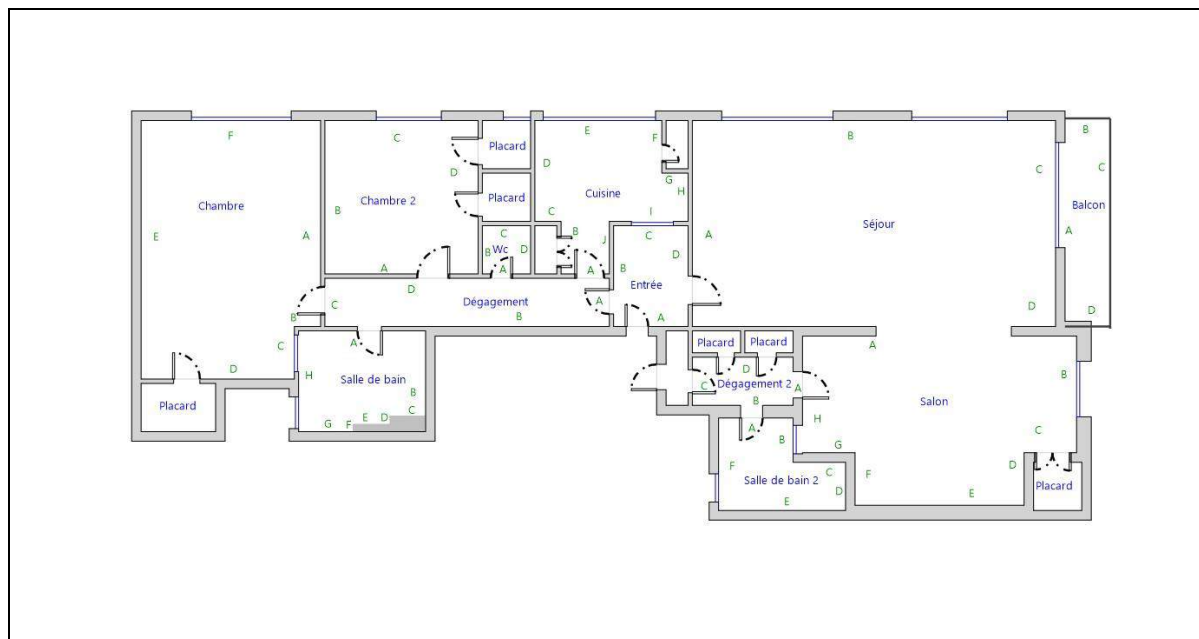
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
401	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
402					partie haute (> 1m)	0,8			
403	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
404					partie haute (> 1m)	0,5			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	233	28	197	0	8	0
%	100	12 %	85 %	0 %	3 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 01/02/2019).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Notaire

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à **NICE**, le **02/02/2018**Par : **MOENECLAHEY Dimitri**

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

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

- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;

- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

C.R. EXPERTISE

SIRET : 440 191 153 00038

7 Avenue Jean Médecin

06000 NICE

TEL : 04 93 87 42 77

FAX : 04 93 87 39 07

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

Numéro de dossier : 01022018/FOUQUERAY/5639

Date du repérage : 02/02/2018

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 52 promenade des Anglais Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Appartement de type 4 situé au 4^e étage, ☒ Cave : , ☐ Garage Code postal, ville : . 06000 NICE
Périmètre de repérage :	 Ensemble des parties privatives
Type de logement :	 Appartement - T4
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mr et Mme FOUQUERAY Adresse : 94 avenue Paul Doumer 75116 PARIS
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Maitre GILLETTA DE SAINT JOSEPH Adresse : 24 rue de l'Hotel des Postes 06000 NICE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	MOENECLAHEY Dimitri	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 05/11/2017 Échéance : 04/11/2022 N° de certification : 2657393
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **CR EXPERTISE** (Numéro SIRET : **44019115300038**)Adresse : **7 Avenue Jean Medecin, 06000 NICE**Désignation de la compagnie d'assurance : **TOKIO MARINE KILN**Numéro de police et date de validité : **22 807 002 / 30/JUIN/2018****Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 05/02/2018, remis au propriétaire le 05/02/2018
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

**- des matériaux et produits de la liste A pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :
Calorifugeages (Sous-Sol - Cave / En attente des résultats d'analyse)**

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Laboratoires Protec

Adresse : 10 rue de la prairie 91140 villebon sur yvette

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-0918

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

4ème étage - Entrée,
4ème étage - Dégagement,
4ème étage - Salle de bain,
4ème étage - Chambre,
4ème étage - Chambre 2,
4ème étage - Wc,

4ème étage - Cuisine,
4ème étage - Séjour,
4ème étage - Salon,
4ème étage - Dégagement 2,
4ème étage - Salle de bain 2,
4ème étage - Balcon,
Sous-Sol - Cave

Localisation	Description
4ème étage - Entrée	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture
4ème étage - Dégagement	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 C : Bois et Peinture Porte 4 D : Bois et Peinture Porte 5 D : Bois et Peinture Porte 6 D : Bois et Peinture
4ème étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre 1 H : Bois et Peinture Fenêtre 2 H : Bois et Peinture Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Faïence
4ème étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture Garde corps C : Métal et Peinture
4ème étage - Chambre	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Fenêtre 1 F : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Volet F : Bois et Peinture Garde corps F : Métal et Peinture
4ème étage - Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture

Localisation	Description
4ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 F : Bois et Peinture Fenêtre 1 E : Bois et Peinture Fenêtre 2 I : Bois et Peinture Hotte naturelle C : Métal et Peinture Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : Plâtre et Faïence
4ème étage - Séjour	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 B : Bois et Peinture Fenêtre 3 C : Bois et Peinture Volet 1 B : Bois et Peinture Volet 2 B : Bois et Peinture Volet 3 C : Bois et Peinture Garde corps B, B : Métal et Peinture
4ème étage - Salon	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 C : Bois et Peinture Porte 2 H : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Volet B : Bois et Peinture Garde corps B : Métal et Peinture
4ème étage - Dégagement 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 C : Bois et Peinture Porte 4 D : Bois et Peinture Porte 5 D : Bois et Peinture
4ème étage - Salle de bain 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 F : Bois et Peinture Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Faïence
4ème étage - Balcon	Sol : Marbre Mur A, B, D : Béton et Peinture Plafond : béton et Peinture Garde corps B, C, D : Métal et Peinture
Sous-Sol - Cave	Sol : Béton Mur A, B, D : Béton Plafond : béton Porte A : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :

Néant**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 05/02/2018

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/02/2018

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 03 h 55

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Notaire

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol - Cave	Identifiant: M001-P001 Description: Calorifugeages	Susceptible de contenir de l'amiante (En attente des résultats d'analyse)	Score 3 (C-I)	

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Sous-Sol - Cave	Identifiant: M001-P001 Description: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	En attente des résultats d'analyse	Calorifugeage en mauvais état Score 3** Il faut faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des calorifugeages.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : il est mentionné la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **NICE**, le **02/02/2018**

Par : MOENECLAËY Dimitri

Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 01022018/FOUQUERAY/5639****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

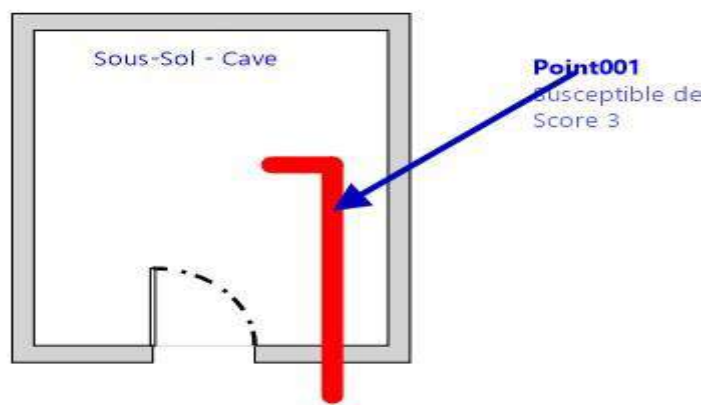
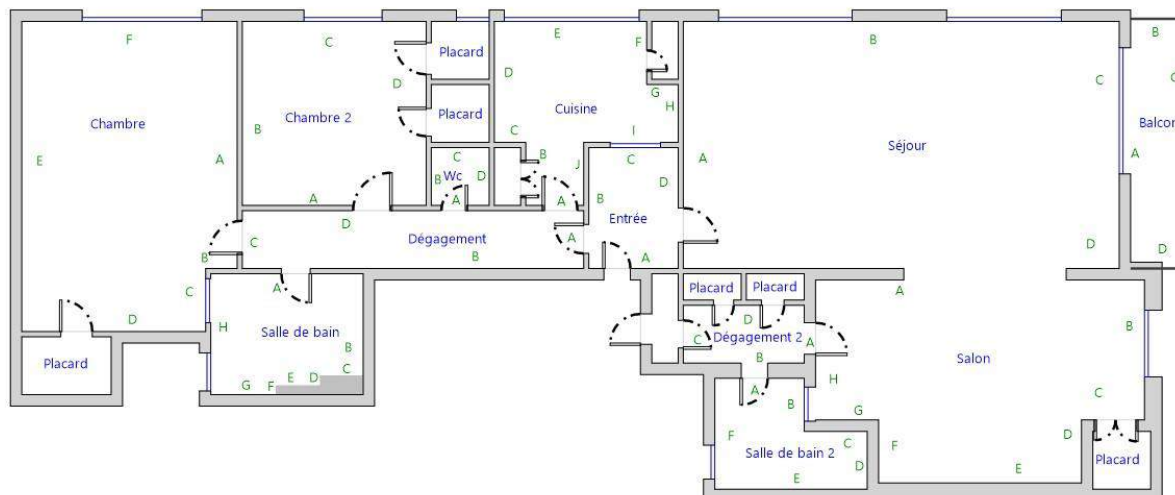
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mr et Mme FOUQUERAY Adresse du bien : 52 promenade des Anglais 06000 NICE
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Sous-Sol - Cave Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages Localisation sur croquis : Point001
---	---

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001-P001	Sous-Sol - Cave	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Calorifugeages	Calorifugeages Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :

EN ATTENTE DES RESULTATS D'ANALYSE

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

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

Protection physique du calorifugeage	Etat de dégradation du calorifugeage	Protection physique du calorifugeage	Niveau d'exposition du calorifugeage aux circulations d'air (y compris selon situation plenum, faux plafond, etc...)	Niveau d'exposition du calorifugeage aux chocs et vibrations	Résultat d'évaluation
Protection physique étanche ☐					1
	Calorifugeage en mauvais état ☒				3
	Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) ☐	Protection physique non étanche (P) ☐	faible ☐	faible ☐	1
				moyen ☐	1
				fort ☐	2
			moyen ☐	faible ☐	1
				moyen ☐	1
				fort ☐	2
			fort ☐	faible ☐	2
				moyen ☐	2
				fort ☐	2
		Pas de protection physique (NP) ☐	faible ☐	faible ☐	2
				moyen ☐	2
				fort ☐	2
			moyen ☐	faible ☐	2
				moyen ☐	2
				fort ☐	3
			fort ☐	faible ☐	2
				moyen ☐	3
				fort ☐	3
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒		Protection physique non étanche (P) ☐	faible ☐	faible ☐	1
				moyen ☐	1
				fort ☐	2
			moyen ☐	faible ☐	1
				moyen ☐	1
				fort ☐	2
			fort ☐	faible ☐	2
				moyen ☐	2
				fort ☐	2
		Pas de protection physique (NP) ☐	faible ☐	faible ☐	1
				moyen ☐	2
				fort ☐	2
			moyen ☐	faible ☐	1
				moyen ☐	2
				fort ☐	2
			fort ☐	faible ☐	2
				moyen ☐	3
				fort ☐	3
	Calorifugeage en bon état ☐				

Dossier n° 01022018/FOUQUERAY/5639
Date de l'évaluation : 02/02/2018
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol - Cave
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Calorifugeages
Résultat Score 3 : Il faut faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des calorifugeages.

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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



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

Numéro de dossier : 01022018/FOUQUERAY/5639
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 02/02/2018
Heure d'arrivée : 14 h 00
Temps passé sur site : 1h45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**

Adresse : **52 promenade des Anglais**

Commune : **06000 NICE**

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

..... **Appartement de type 4 situé au 4^e étage**

☒ Cave : , ☐ Garage

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 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**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Ensemble des parties privatives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr et Mme FOUQUERAY**

Adresse : **94 avenue Paul Doumer 75116 PARIS**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom : **Maitre GILLETTA DE SAINT JOSEPH**

Adresse : **24 rue de l'Hotel des Postes**

06000 NICE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MOENECLAËY Dimitri**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **CR EXPERTISE**

Adresse : **7 Avenue Jean Medecin**

06000 NICE

Numéro SIRET : **44019115300038**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **TOKIO MARINE KILN**

Numéro de police et date de validité : **22 807 002 / 30/JUIN/2018**

Certification de compétence **2657393** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **29/10/2017**

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

Liste des pièces visitées :

4ème étage - Entrée,
4ème étage - Dégagement,
4ème étage - Salle de bain,
4ème étage - Chambre,
4ème étage - Chambre 2,
4ème étage - Wc,

4ème étage - Cuisine,
4ème étage - Séjour,
4ème étage - Salon,
4ème étage - Dégagement 2,
4ème étage - Salle de bain 2,
4ème étage - Balcon,
Sous-Sol - Cave

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
4ème étage		
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Porte 6 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - H - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - H - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Garde corps - F - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - I - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Hotte naturelle - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 3 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 3 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - B, B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - H - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Marbre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, D - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - B, C, D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, D - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Notaire

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

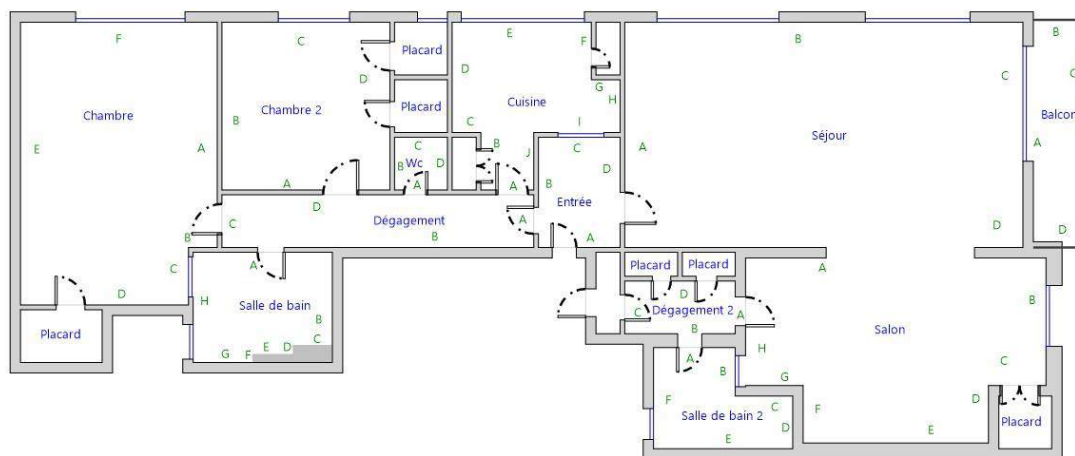
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX** (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Visite effectuée le **02/02/2018**.

Fait à **NICE**, le **02/02/2018**

Par : MOENECLAËY Dimitri

Annexe – Plans – croquis



C.R. EXPERTISE

SIRET : 440 191 153 00038

7 Avenue Jean Médecin

06000 NICE

TEL : 04 93 87 42 77

FAX : 04 93 87 39 07



Réseau interprofessionnel
d'experts et consultants indépendants



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 01022018/FOUQUERAY/5639
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 02/02/2018
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 55

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**

Adresse : **52 promenade des Anglais**

Commune : **06000 NICE**

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

Type de bâtiment : **Appartement de type 4 situé au 4^e étage**

Nature du gaz distribué : **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Distributeur de gaz : **Gaz naturel**

Installation alimentée en gaz : **Gaz de France**

Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mr et Mme FOUQUERAY**

Adresse : **94 avenue Paul Doumer**

75116 PARIS

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre

Nom et prénom : **Maitre GILLETTA DE SAINT JOSEPH**

Adresse : **24 rue de l'Hotel des Postes**

06000 NICE

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :

Adresse :

Références : **Numéro de point de livraison gaz : 102, Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : nc, Numéro de compteur : 441**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MOENECLAIEY Dimitri**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **CR EXPERTISE**

Adresse : **7 Avenue Jean Medecin**

06000 NICE

Numéro SIRET : **44019115300038**

Désignation de la compagnie d'assurance : **TOKIO MARINE KILN**

Numéro de police et date de validité : **22 807 002 / 30/JUIN/2018**

Certification de compétence **2657393** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **10/12/2013**

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson Philips	Non raccordé	Non Visible	4ème étage - Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Partiellement contrôlé car : Alimentation en gaz non fonctionnelle
Chauffe-eau SAUNIER DUVAL Modèle: vesuvius Installation: nc	Raccordé	nc	4ème étage - Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Partiellement contrôlé car : Alimentation en gaz non fonctionnelle

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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

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

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

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

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

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

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

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

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

Un tuyau d'alimentation pénètre dans l'appartement et est visible dans le dégagement n°2, le compteur est retiré.

Tuyau bouché.

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- ☒ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

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

Visite effectuée le **02/02/2018**.

Fait à **NICE**, le **02/02/2018**

Par : MOENECLAHEY Dimitri

Signature du représentant :

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

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

C.R. EXPERTISE

SIRET : 440 191 153 00038

7 Avenue Jean Médecin

06000 NICE

TEL : 04 93 87 42 77

FAX : 04 93 87 39 07



Réseau interprofessionnel
d'experts et consultants indépendants



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 01022018/FOUQUERAY/5639

Date du repérage : 02/02/2018

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 03 h 55

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **52 promenade des Anglais**

Commune : **06000 NICE**

Département : **Alpes-Maritimes**

Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**

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

..... **Appartement de type 4 situé au 4^e étage**

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Maitre GILLETTA DE SAINT JOSEPH**

Adresse : **24 rue de l'Hotel des Postes**

..... **06000 NICE**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mr et Mme FOUQUERAY**

Adresse : **94 avenue Paul Doumer**

..... **75116 PARIS**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MOENECLAHEY Dimitri**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **CR EXPERTISE**

Adresse : **7 Avenue Jean Medecin**

..... **06000 NICE**

Numéro SIRET : **44019115300038**

Désignation de la compagnie d'assurance : **TOKIO MARINE KILN**

Numéro de police et date de validité : **22 807 002 / 30/JUIN/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **10/12/2013** jusqu'au **09/12/2018**. (Certification de compétence **2657393**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières

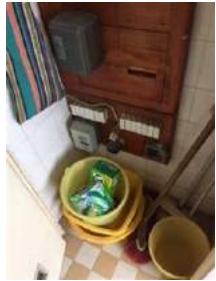
- ☒ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : (4ème étage - Salle de bain, 4ème étage - Chambre, 4ème étage - Chambre 2, 4ème étage - Cuisine, 4ème étage - Séjour, 4ème étage - Salon, 4ème étage - Salle de bain 2)	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : (4ème étage - Entrée, 4ème étage - Dégagement, 4ème étage - Salle de bain, 4ème étage - Chambre, 4ème étage - Chambre 2, 4ème étage - Wc, 4ème étage - Cuisine, 4ème étage - Séjour, 4ème étage - Salon, 4ème étage - Dégagement 2, 4ème étage - Salle de bain 2) Luminaires	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : (4ème étage - Cuisine)	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Luminaires prise (4ème étage - Salle de bain, 4ème étage - Salle de bain 2)	 
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (4ème étage - Salle de bain, 4ème étage - Salon)	

Domaines	Anomalies	Photo
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Portes fusibles Sonette Appareillage Conducteurs (4ème étage - Dégagement, 4ème étage - Chambre, 4ème étage - Cuisine, 4ème étage - Salon, 4ème étage - Dégagement 2)	    
P1/P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	L'installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, n'est pas mise en œuvre correctement. Remarques : Sonette	

Domaines	Anomalies	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : (4ème étage - Salle de bain, 4ème étage - Chambre, 4ème étage - Chambre 2, 4ème étage - Cuisine, 4ème étage - Séjour, 4ème étage - Salon, 4ème étage - Salle de bain 2)	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : (4ème étage - Salle de bain, 4ème étage - Chambre, 4ème étage - Chambre 2, 4ème étage - Cuisine, 4ème étage - Séjour, 4ème étage - Salon, 4ème étage - Salle de bain 2)	
	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Remarques : Absence de Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité (DDHS) 30 mA ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un ou plusieurs DDHS 30 mA	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

Domaines	Points de contrôle
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : 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 Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

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

Visite effectuée le : **02/02/2018**Etat rédigé à **NICE**, le **02/02/2018****Par : MOENECLAEY Dimitri****Signature du représentant :**

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'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 œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

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

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

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

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

n° IAL06088170207 du 07/02/2017 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble 52 promenade des Anglais code postal ou Insee 06000 commune NICE

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

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

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

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

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

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

Mouvements de terrain ☐ Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui ☐ non ☐

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

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

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

Effet toxique ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☐

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☒ zone 5 ☐
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution des sols

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

Aucun arrêté préfectoral n'est disponible à ce jour

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☐ non ☐

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom Mr et Mme FOUQUERAY

9. Acquéreur – Locataire Nom prénom

10. Date à NICE le 05/02/2018

* rayer la mention inutile

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

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

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

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

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

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

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

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

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

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

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

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

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

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex www.ecologique-solidaire.gouv.fr

52 PROMENADE DES ANGLAIS
06000 NICE

**PPR® MOUVEMENTS DE TERRAIN
LIES AUX CAVITES SOUTERRAINES
APPROUVE LE 5/12/2008**

- B1 DANGER LIMITE
- B2 DANGER LIMITE - PRESENCE
AVEREE DE GYPSE
- S DANGER FORT - PRESOMPTIONS
PRESENCE CARRIERES SOUTERRAINES

**PPR® INCENDIE DE FORET PRESCRIT
LE 16/12/2003**

**PPR® INONDATION DU PAILLON
APPROUVE LE 17/11/1999**

- INONDATION RISQUE FORT
- INONDATION RISQUE MODERE

**PPR® INONDATION DU VAR APPROUVE
LE 18/04/2011**

- ZONE D'OCCUPATION DU SOL TRES LIMITEE
VOIRIE INTERDITE
- ZONE D'OCCUPATION ADMISE

**PPR^M MOUVEMENTS DE TERRAIN
LIES AUX CAVITES SOUTERRAINES
APPROUVE LE 5/12/2008**

B1 DANGER LIMITE

B2 DANGER LIMITE - PRESENCE
AVEREE DE GYPSE

C DANGER FORT - PRESOMPTIONS
PRESENCE CARRIERES SOUTERRAINES

**PPR^M INONDATION DU PAILLON
APPROUVE LE 17/11/1999**

ROUGE INONDATION RISQUE FORT

BLEU INONDATION RISQUE MODERE

**PPR^M INCENDIE DE FORET PRESCRIT
LE 16/12/2003**

VERT PERIMETRE D'ETUDE DU PPRIF

**PPR^M INONDATION DU VAR APPROUVE
LE 18/04/2011**

ROUGE ZONE D'OCCUPATION DU SOL TRES LIMITEE
VOIRIE INTERDITE

BLEU ZONE D'OCCUPATION ADMISE
SOUS PRESCRIPTIONS

**PPR^M MOUVEMENTS DE TERRAIN PRESCRIT
LE 27/07/2010**

ROUGE PERIMETRE D'ETUDE DU PPR

ROUTE

CHENIN DE FER

BATI

* PPR = Plan de Prévention des Risques

nota bene 1 : LA TOTALITE DE LA COMMUNE DE NICE EST SITUEE, SELON LE ZONAGE SISMIQUE FRANCAIS, EN ZONE 4 DITE "DE SISMICITE MOYENNE"
nota bene 2 : AUCUN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES N'EST APPROUVE OU A L'ETUDE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

C.R. EXPERTISE

SIRET : 440 191 153 00038

7 Avenue Jean Médecin

06000 NICE

TEL : 04 93 87 42 77

FAX : 04 93 87 39 07



Réseau interprofessionnel
d'experts et consultants indépendants



FACTURE N° **FA18-3236/FOUQUERAY**

Date : **05/02/2018**

CR EXPERTISE

7 Avenue Jean Medecin, 06000 NICE

Tél. : 04.93.87.42.77 / Fax : 0493873907

SIRET :44019115300038

Police d'assurance :TOKIO MARINE KILN 22 807 002

Code APE :

Capital social : 8000€ - N°TVA : FR48440191153

Mr et Mme FOUQUERAY
94 avenue Paul Doumer
75116 PARIS

Facture correspondant au dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
01022018/FOUQUERAY/5639	02/02/2018	Mr et Mme FOUQUERAY 52 promenade des Anglais 06000 NICE

Prestation(s) réalisée(s) : Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Exposition au plomb (CREP), Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, ERNMT / ESRIS

Référence	Désignation	Montant € TTC
VTE+P.T1.1016	Pack Vente - T4 avec diagnostic plomb	380,00
Prélèvement amiante	Prélèvement amiante	75,00

Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement pour les professionnels conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé - Date d'échéance : 05/02/2018

Total HT	379,167 €
Détail TVA	TVA 20% : 75,833 €
Total TVA	75,833 €
Total TTC	455,00 €

Détail Paiement	
Total Paiement	0,00 €
Montant dû	455,00 €

CREDIT AGRICOLE C.R.C.A.M DE LA CORSE	BANQUE 12006	GUICHET 00032	NUMERO DE COMPTE 73003822648	CLE RIB 24	TITULAIRE DU COMPTE SARL CR EXPERTISE 7 AVENUE JEAN MEDECIN 06000 NICE
Bank Identification code (BIC) AGRIFRPP820	INTERNATIONAL BANK ACCOUNT NUMBER (IBAN) FR76 1200 6000 3273 0038 2264 824				

Merci de retourner ce coupon avec le règlement

N° de dossier : **01022018/FOUQUERAY/5639**

N° de facture : **FA18-3236/FOUQUERAY**

Montant dû : **455,00 €**

Adresse de facturation : **Mr et Mme FOUQUERAY**

94 avenue Paul Doumer

75116 PARIS

Si vous souhaitez réaliser le paiement par virement bancaire voici nos coordonnées IBAN : FR76 1200 6000 3273 0038 2264 824 - SWIFT : AGRIFRPP820

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement de la facture. (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente jointes avec cette facture

C.R. EXPERTISE

SIRET : 440 191 153 00038

7 Avenue Jean Médecin

06000 NICE

TEL : 04 93 87 42 77

FAX : 04 93 87 39 07



Réseau interprofessionnel
d'experts et consultants indépendants



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **01022018/FOUQUERAY/5639** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 52 promenade des Anglais 06000 NICE.

Je soussigné, **MOENECLAËY Dimitri**, technicien diagnostiqueur pour la société **CR EXPERTISE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	MOENECLAËY Dimitri	Bureau Veritas	2657393	04/11/2022
DPE sans mention	MOENECLAËY Dimitri	Bureau Veritas	2657393	03/04/2018
Electricité	MOENECLAËY Dimitri	Bureau Veritas	2657393	09/12/2018
Gaz	MOENECLAËY Dimitri	Bureau Veritas	2657393	09/12/2018
Plomb	MOENECLAËY Dimitri	Bureau Veritas	2657393	17/04/2018
Termites	MOENECLAËY Dimitri	Bureau Veritas	2657393	28/10/2022
Loi Carrez	MOENECLAËY Dimitri			

- Avoir souscrit à une assurance (TOKIO MARINE KILN n° 22 807 002 valable jusqu'au 30/JUIN/2018) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-
-

Fait à **NICE**, le **02/02/2018**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »