

CERTIFICAT DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »

Article 54 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Article R156-1 du Code de la construction et de l'habitation

Article 46 et 47 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement** Adresse : **99 av. Sidi Brahim 06130 GRASSE**
 Etage : **1er** Propriété de :
 Numéro de lot : **18**
 Référence Cadastre : **NC**

Annexes : Mission effectuée le : **28/09/2023**
 Date de l'ordre de mission : **28/09/2023**
 Cave : **30** N° Dossier : **11329 C**
 Garage : **65**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total Surface Habitable « Loi Carrez » : 52,74 m²

(Cinquante-deux mètres carrés soixante-quatorze)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable « Loi Carrez »	Surface non habitable
Entrée	1er	6,540 m²	0,000 m²
Cuisine	1er	6,550 m²	0,000 m²
Séjour	1er	15,680 m²	0,000 m²
Dégagement avec placard	1er	4,260 m²	0,000 m²
Chambre	1er	13,330 m²	0,000 m²
Salle de Bains	1er	4,940 m²	0,000 m²
Wc	1er	1,440 m²	0,000 m²
Total		52,740 m²	0,000 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Terrasse	1er	8,400 m²

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Garage	1er SS	13,800 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par Conseils Diag qu'à titre indicatif.

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à NICE le 28/09/2023

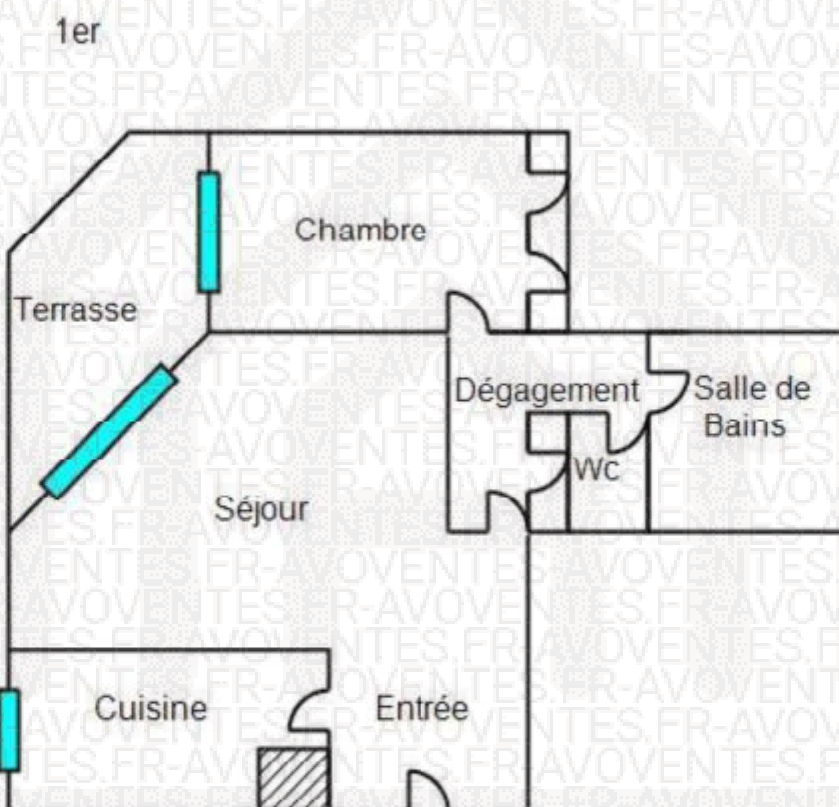
Nom du responsable :

Nom du diagnostiqueur :

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Croquis N°2

Garage

1er SS

2.55

5.4

Hauteur max 1.95 m
Largeur max 2.25m

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

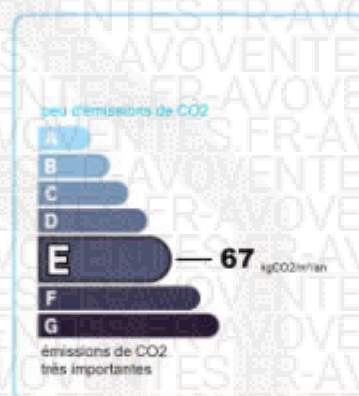
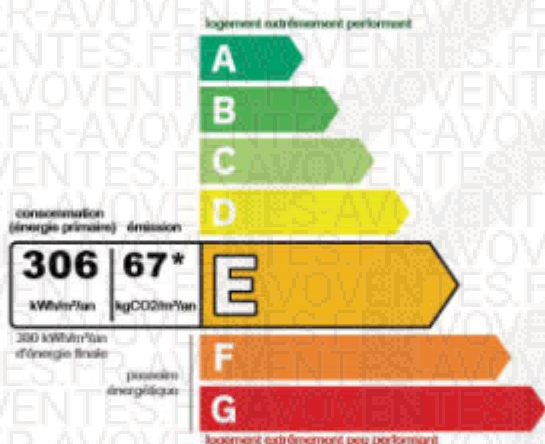
n° : 2306E3301155V
établi le : 28/09/2023
valable jusqu'au : 27/09/2033

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

adresse : 99 av. Sidi Brahimi, 06130 GRASSE / étage : 1er - N° lot: 18
type de bien : Appartement
année de construction : 1960
surface habitable : 52,74 m²
propriétaire : [Olivier L...](#)

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 3562 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 18456 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 878 € et 1 188 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

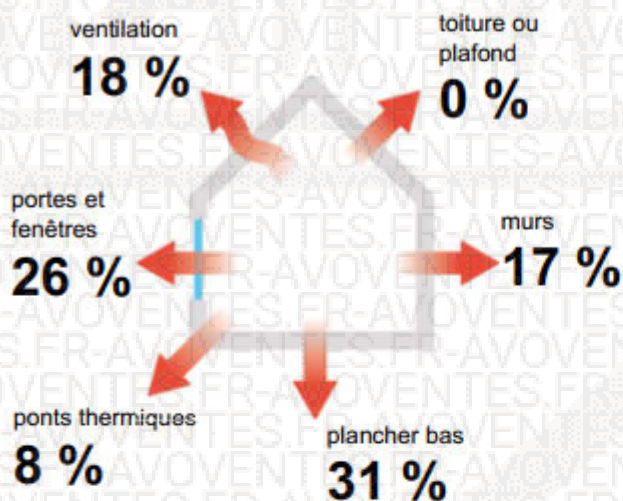
Conseils Diag
45 Boulevard François Grosso
06000 NICE
diagnostiqueur : [Olivier L...](#)

tel : 06.51.98.10.61
email : contact@conseils-diag.com
n° de certification : 17201182
organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION

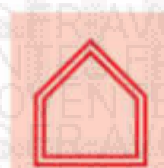


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Agence vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique

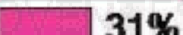


système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	10597 (10597 éf)	Entre 557€ et 753€	 62%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	5029 (5029 éf)	Entre 264€ et 358€	 31%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	230 (100 éf)	Entre 25€ et 33€	 3%
 auxiliaires	 électrique	300 (130 éf)	Entre 32€ et 44€	 4%
énergie totale pour les usages recensés		16 156 kWh (15 856 kWh é.f.)	Entre 878€ et 1 188€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 99,61l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -26,7% sur votre facture **soit -175 € par an**

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

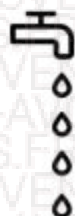
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 99,61l /jour d'eau chaude à 40°C

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

41l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -34% sur votre facture **soit -105 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Ouest Inconnu donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 1 Nord Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Circulations communes, non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel installation en 1995, collectif sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Gaz naturel installation en 1995, collectif, production instantanée.
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 2082 à 3862 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face. Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter.	$R = 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 900 à 1950 €

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

**portes et fenêtres**

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses

d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$

$W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un

$U_w \leq 1,7 W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq$

0,36.

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

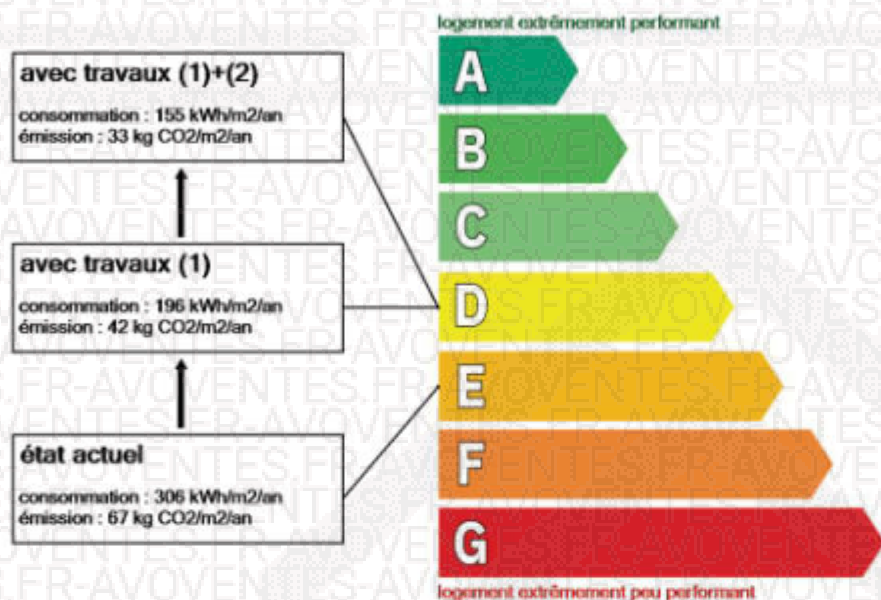
$U_w < 1,7 W/m^2.K$

Commentaire:

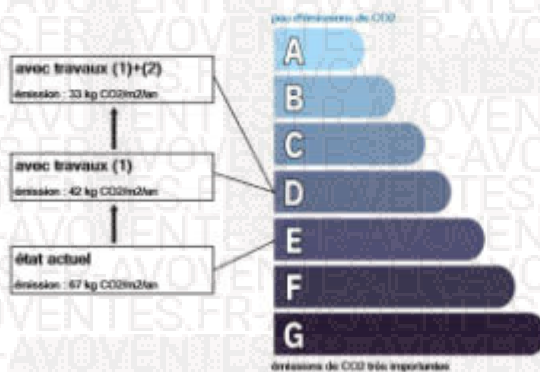
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION, 60 avenue du Général de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2306E3301155V**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **28/09/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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

Certaines informations comme notamment la surface habitable de l'immeuble, le nombre de logements dans l'immeuble, le nombre de niveaux, la puissance nominale de la chaudière, la surface de l'immeuble, la puissance de la veilleuse, le nombre de niveaux associés à la chaudière, l'épaisseur de l'isolation, peuvent modifier le résultat du DPE, étant précisé que cette liste n'est pas exhaustive.

Ces informations devant être fournies par le propriétaire, celles-ci sont renseignées sur le diagnostic selon ses déclarations.

La responsabilité du diagnostiqueur ne saurait donc être engagée si celles-ci sont erronées ou imprécises.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		06 - Alpes Maritimes
Altitude	 donnée en ligne	224
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1960
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	52,74
Surface habitable de l'immeuble	 observée ou mesurée	9600
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	137

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée 9,84 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur 2	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée 10,25 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 valeur par défaut	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	 observée ou mesurée	14 m²
Surface Aue	 observée ou mesurée	14 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 valeur par défaut	Non
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée 52,74 m²
	Type	 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Local chauffé
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée 52,74 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Hall d'entrée (porte d'accès sans fermeture automatique)
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 52,7 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 52,7 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée 7,92 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Simple vitrage vertical
Fenêtre 1	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Nord
	Présence de joints	 observée ou mesurée Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,1 m²
Fenêtre 2	Type de vitrage	 observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 2,64 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Porte 1	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 2 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,6 m
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,6 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,6 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Chaudière standard	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	52,74 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1995
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	QPO	 valeur par défaut	0,13 kW
	Pn	 observée ou mesurée	1900 kW
	Rpn	 valeur par défaut	90,56 %
	Rpint	 valeur par défaut	89,84 %
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	52,74 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central collectif
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Collectif
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Année installation	 document fourni	1960
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES		
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Appartement Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Propriété de: SAVERNE Etage : 1er Numéro de Lot : 18 Référence Cadastre : NC Date du Permis de Construire : Non communiquée Adresse : 99 av. Sidi Brahim 06130 GRASSE Annexes : Numéro de lot de Cave : 30 Numéro de lot de garage : 65			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : SELARL MORISSEAU & LEPECULIER Huissiers de Justice Documents fournis : Néant Adresse : Le Fra Luca 14 rue Marius Aune 06400 CANNES Moyens mis à disposition : Néant Qualité :			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : 11329 A Date d'émission du rapport : 28/09/2023 Le repérage a été réalisé le : 28/09/2023 Accompagnateur : Aucun Par : Laboratoire d'Analyses : EUROFINS ANALYSES POUR LE BÂTIMENT N° certificat de qualification : 17201182 Date d'obtention : 17/01/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION Adresse laboratoire : BP 50047 20, rue du Kochersberg 67701 SAVERNE CEDEX 60 avenue du Général de Gaulle Numéro d'accréditation : 1-1751 92046 NANTERRE CEDEX Organisme d'assurance professionnelle : GAN ASSURANCE Date de commande : 28/09/2023 Adresse assurance : 10 Rue d'Astorg 75383 PARIS CEDEX N° de contrat d'assurance : 181.245.406 Date de validité : 01/01/2024			

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à NICE le 28/09/2023

Cabinet : **Conseils Diag**

Nom du responsable :

Nom du diagnostiqueur :

CAVOVENTES.FR

CAVOVENTES.FR

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	2
SOMMAIRE	3
CONCLUSION(S)	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
PROGRAMME DE REPERAGE.....	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RAPPORTS PRECEDENTS	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	8
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	9

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 28/09/2023

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

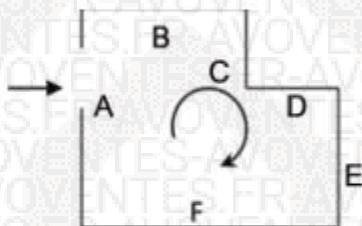
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cave	1er SS	OUI	
2	Garage	1er SS	OUI	
3	Entrée	1er	OUI	
4	Cuisine	1er	OUI	
5	Séjour	1er	OUI	
6	Terrasse	1er	OUI	
7	Dégagement avec placard	1er	OUI	
8	Chambre	1er	OUI	
9	Salle de Bains	1er	OUI	
10	Wc	1er	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cave	1er SS	Mur	A, B, C, D	Béton
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Plafond	Béton
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois
2	Garage	1er SS	Mur	A, B, C, D	Béton
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Métal
3	Entrée	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
4	Cuisine	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
5	Séjour	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
7	Dégagement avec placard	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
8	Chambre	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
9	Salle de Bains	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
10	Wc	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR
Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE
Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.
Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)
Néant

LEGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en 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 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier : 19

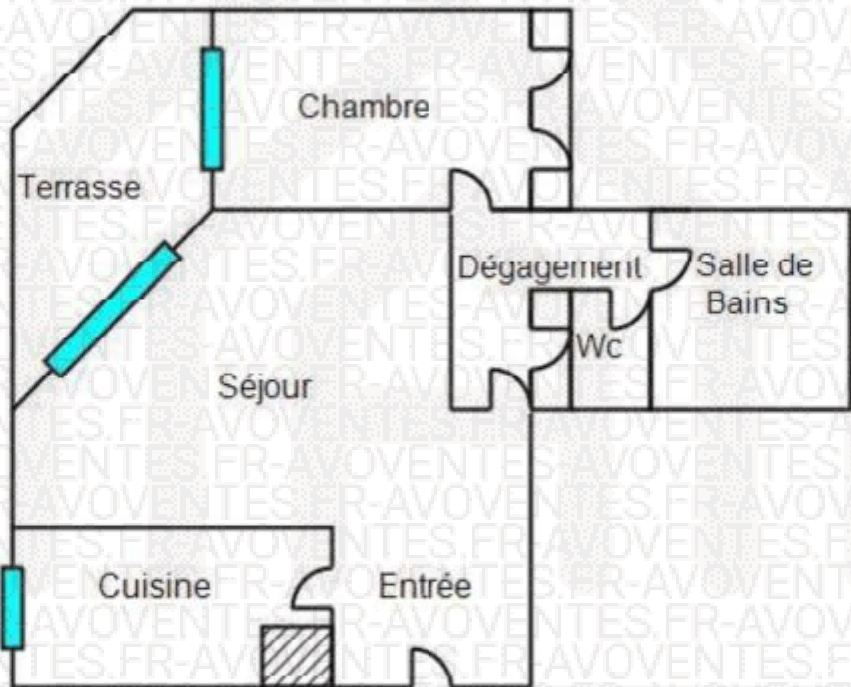
Adresse de l'immeuble : 99 av. Sidi Brahim
06130 GRASSE

N° planche : 1/1 Version : 0 Type : Croquis

Origine du plan : Cabinet de diagnostics

Bâtiment – Niveau : Croquis N°1

1er



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**
 Adresse : **99 av. Sidi Brahim 06130 GRASSE**
 Numéro de Lot : **18**
 Référence Cadastre : **NC**

Encombrement constaté : **Néant**
 Etage : **1er**
 Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
 Document(s) joint(s) : **Néant**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Annexes :

Numéro de Lot Cave : **30**
 Numéro de Lot Garage : **65**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SELARL MORISSEAU & LEPECULIER Huissiers de Justice**
 Adresse : **14 rue Marius Aune Le Fra Luca**
06400 CANNES

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **SARL Conseils Diag**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL Conseils Diag**
 Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**
 N° siret : **80934680200014**
 N° certificat de qualification : **17201182**
 Date d'obtention : **18/12/2022**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**
60 avenue du Général de Gaulle
92046 NANTERRE CEDEX

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**

N° de contrat d'assurance : **181.245.406**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2024**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er SS		
Cave	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois	Absence d'indice.
Garage	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Métal	Absence d'indice.
1er		
Entrée	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Séjour	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Terrasse	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Dégagement avec placard	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Chambre	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Salle de Bains	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Wc	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

LEGENDE	
(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
----------	--

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulodiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulodiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H	CONSTATATIONS DIVERSES
----------	-------------------------------

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction

NOTE 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 précises. 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.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **27/03/2024**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **11329 T**
Fait à : **NICE** le : **28/09/2023**
Visite effectuée le : **28/09/2023**
Durée de la visite : **1 h 30 min**
Nom du responsable :
Opérateur : Nom :
Prénom :

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

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

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

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation, Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**
 Département : **ALPES-MARITIMES**
 Commune : **GRASSE (06130)**
 Adresse : **99 av. Sidi Brahim**
 Lieu-dit / immeuble :
 Réf. Cadastre : **NC**
 ▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **11329 ELEC**
 Etage : **1er**
 N° de Lot : **18**
 Date de construction : **Non communiquée**
 Année de l'installation : **> à 15 ans**
 Distributeur d'électricité : **Enedis**
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
 Nom / Prénom : **SELARL MORISSEAU & LEPECULIER Huissiers de Justice**
 Tél. : / **04 93 68 82 93** Email : **etude@huissier-cannes.net**
 Adresse : **Le Fra Luca 14 rue Marius Aune 06400 CANNES**
 ▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
 Autre le cas échéant (préciser) ☒
 ▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
 Nom :
 Prénom :
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **Conseils Diag**
 Adresse : **45 Boulevard François Grosso**
06000 NICE
 N° Siret : **80934680200014**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCE**
 N° de police : **181.245.406** date de validité : **01/01/2024**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS**
CERTIFICATION, le 18/12/2022, jusqu'au 17/12/2029
 N° de certification : **17201182**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.
B.4.3 i)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement :** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

Néant

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

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

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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 inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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 :

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

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

Socles de 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 (15mm minimum):

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

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **28/09/2023**

Date de fin de validité : **27/09/2026**

Etat rédigé à **NICE** Le **28/09/2023**

Nom : Prénom :



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

99 AVENUE SIDI BRAHIM 06130 GRASSE

Adresse: 99 Avenue Sidi Brahim 06130 GRASSE
Coordonnées GPS: 43.648589, 6.937896
Cadastre: CE 268

Commune: GRASSE
Code Insee: 06069

Reference d'édition: 2435221
Date d'édition: 03/10/2023

Vendeur:

Acqureur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

46 BASIAS, 1 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	Prescrit	12/08/2003
		Inondation ✓	Prescrit	12/08/2003
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Prescrit	12/08/2003
		Inondation ✓ Siagne	Prescrit	04/12/2017
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Siagne	Prescrit	04/12/2017
		Inondation	Approuvé	24/05/2023
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	24/05/2023
		PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé			31/05/2004
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé			31/05/2004
Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé			31/05/2004
PPR Naturels Feu de forêt	NON			Feu de forêt
PPR Miniers		NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers	
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N°	AP n°2023-065/DDTM/PRNT	du	30 JUIN 2023	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	99 Avenue Sidi Brahimi	Code postal ou Insee	06130	Commune	GRASSE
Références cadastrales :	CE 268				

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	X	Non
prescrit			
anticipé			
approuvé	X		
date	31/05/2004		

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

inondation	crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches
cyclone	mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique		feux de forêt
séisme	volcan		autres		

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui	Non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)	Oui	Non	X
Si oui, exposition à l'horizon des:	30 ans	100 ans	

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	X
prescrit			
anticipé			
approuvé			
date			

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

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	Oui	Non	X
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'un PPR T approuvé	Oui	Non	X
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :			

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	Oui	Non
L'immeuble est situé en zone de prescription	Oui	Non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

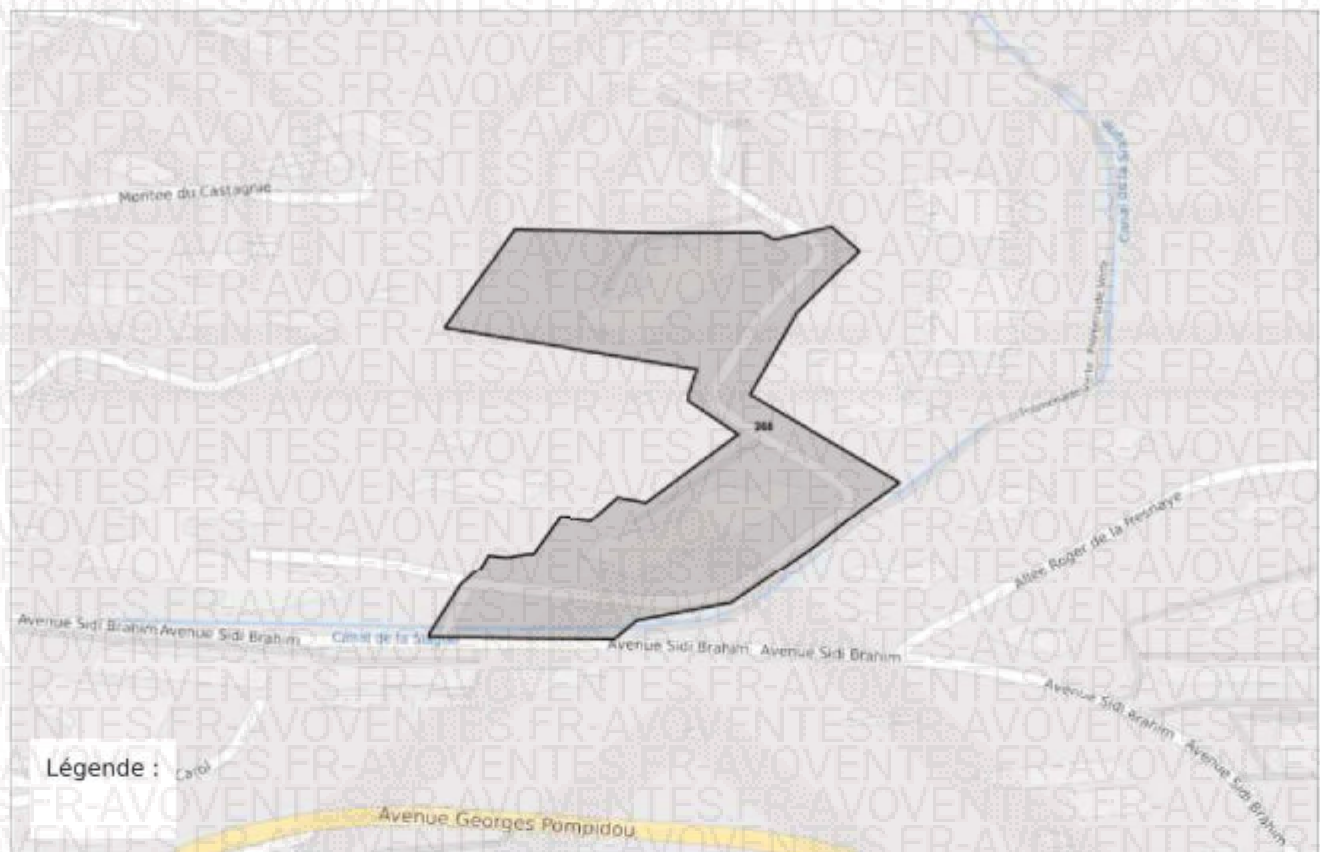
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:				Oui	Non	X
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:	zone D	zone C	zone B	zone A		
	faible	modérée	forte	très forte		

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	Oui	Non
vendeur	date / lieu	acquéreur
03/06/2023	03/10/2023 / GRASSE	

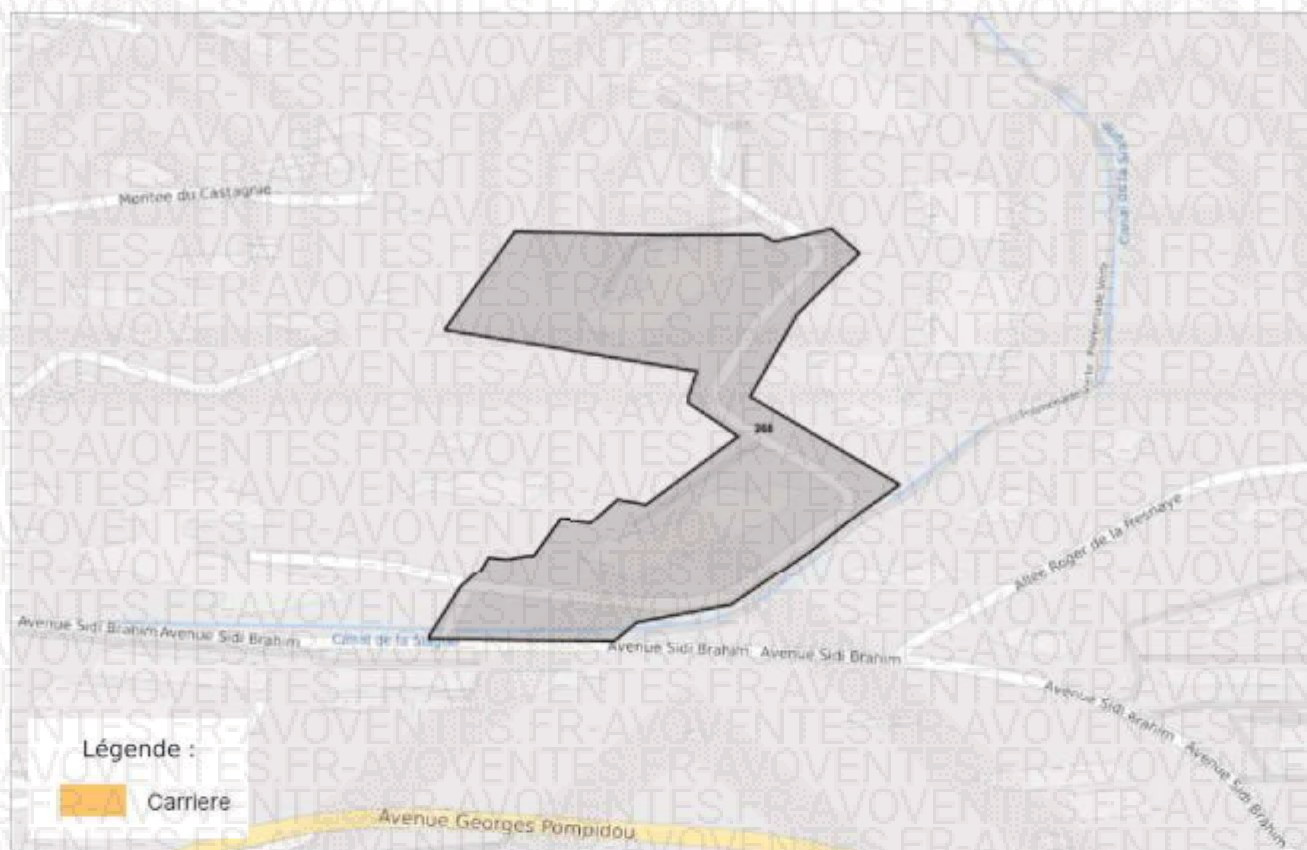
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



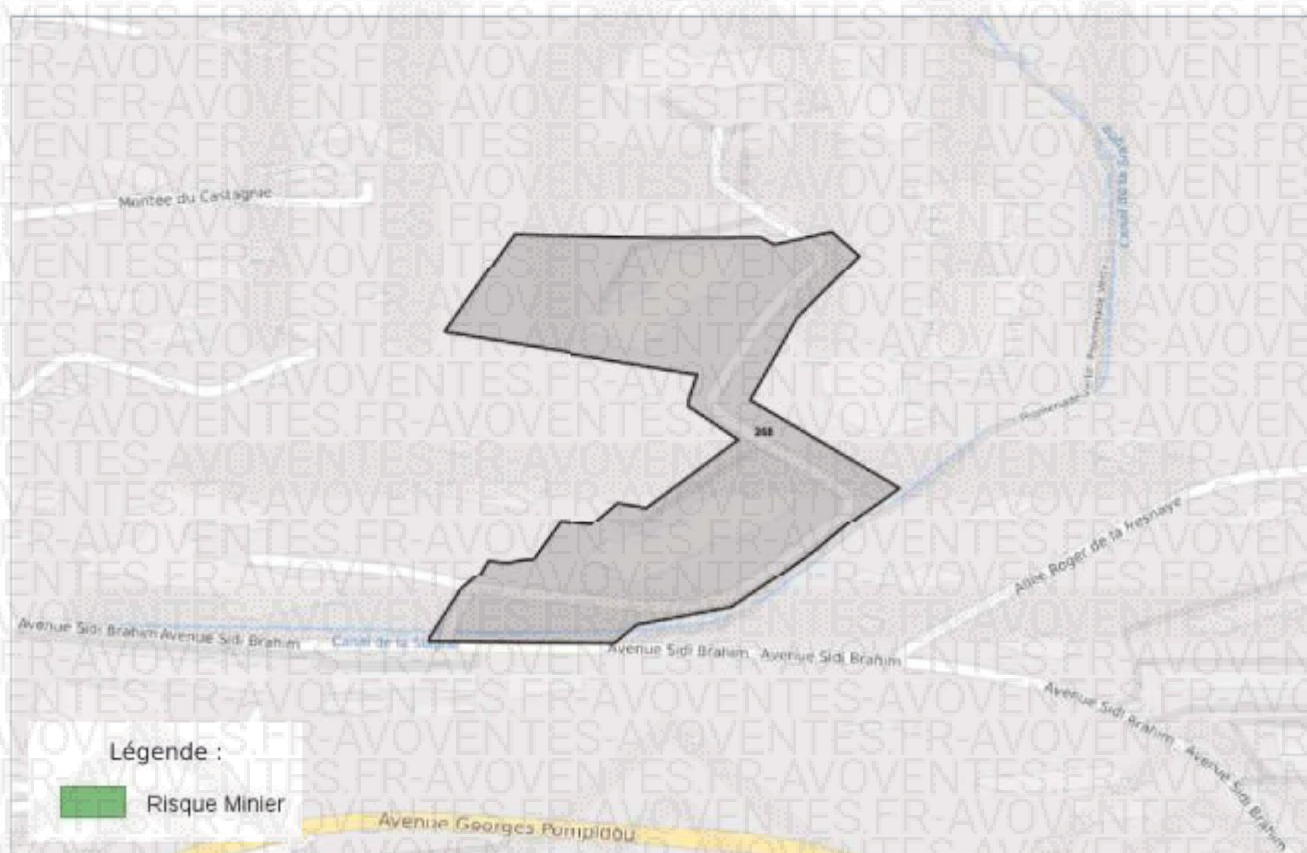
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

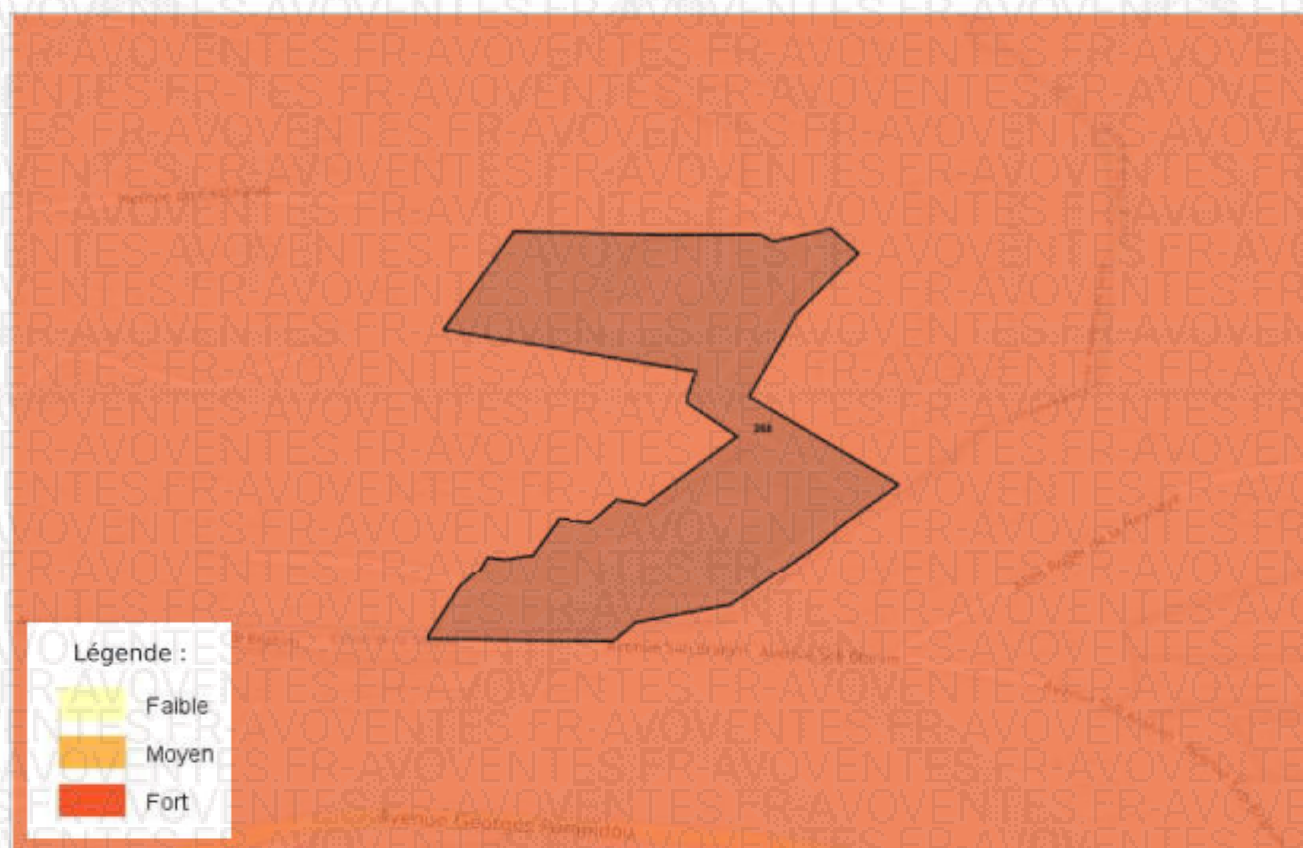


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

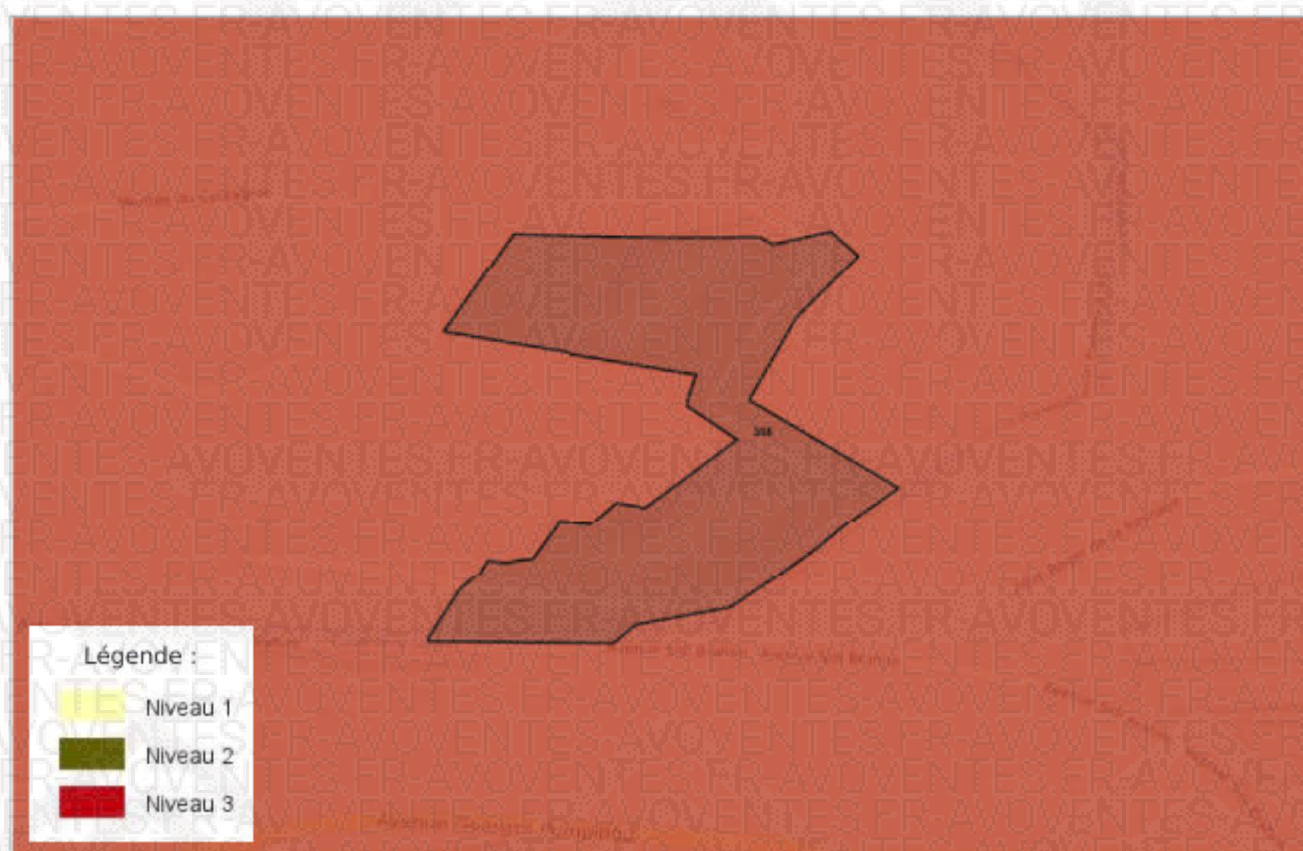


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



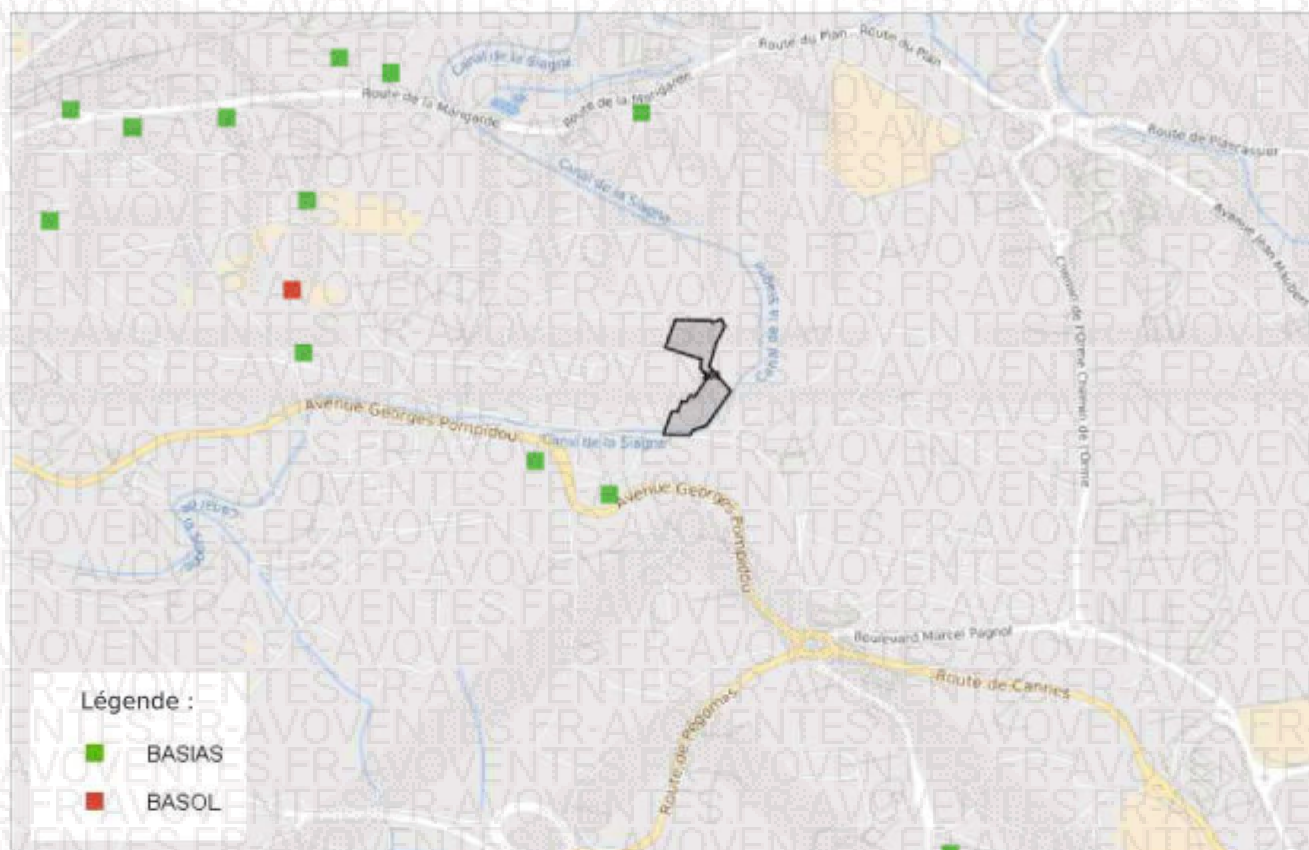


RADON

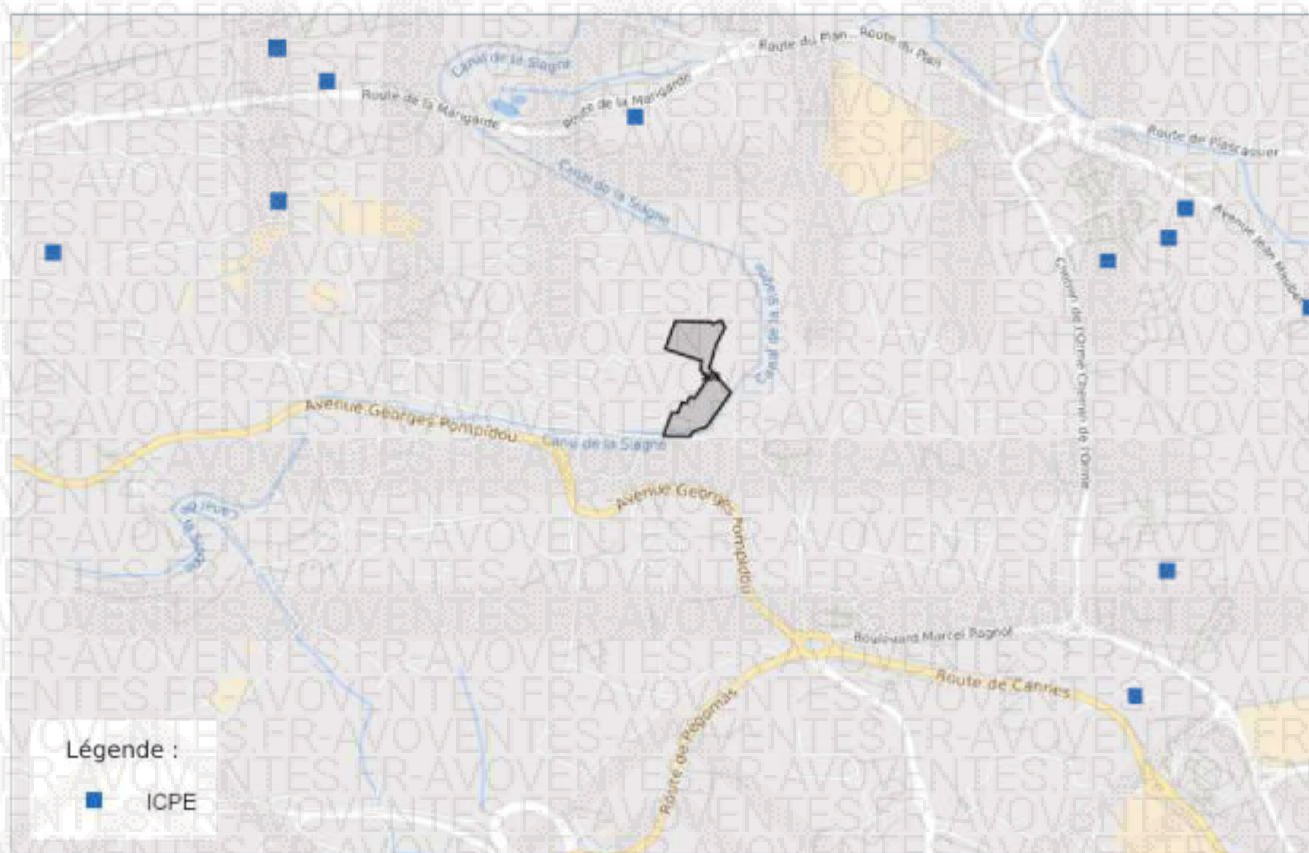


[illegible]

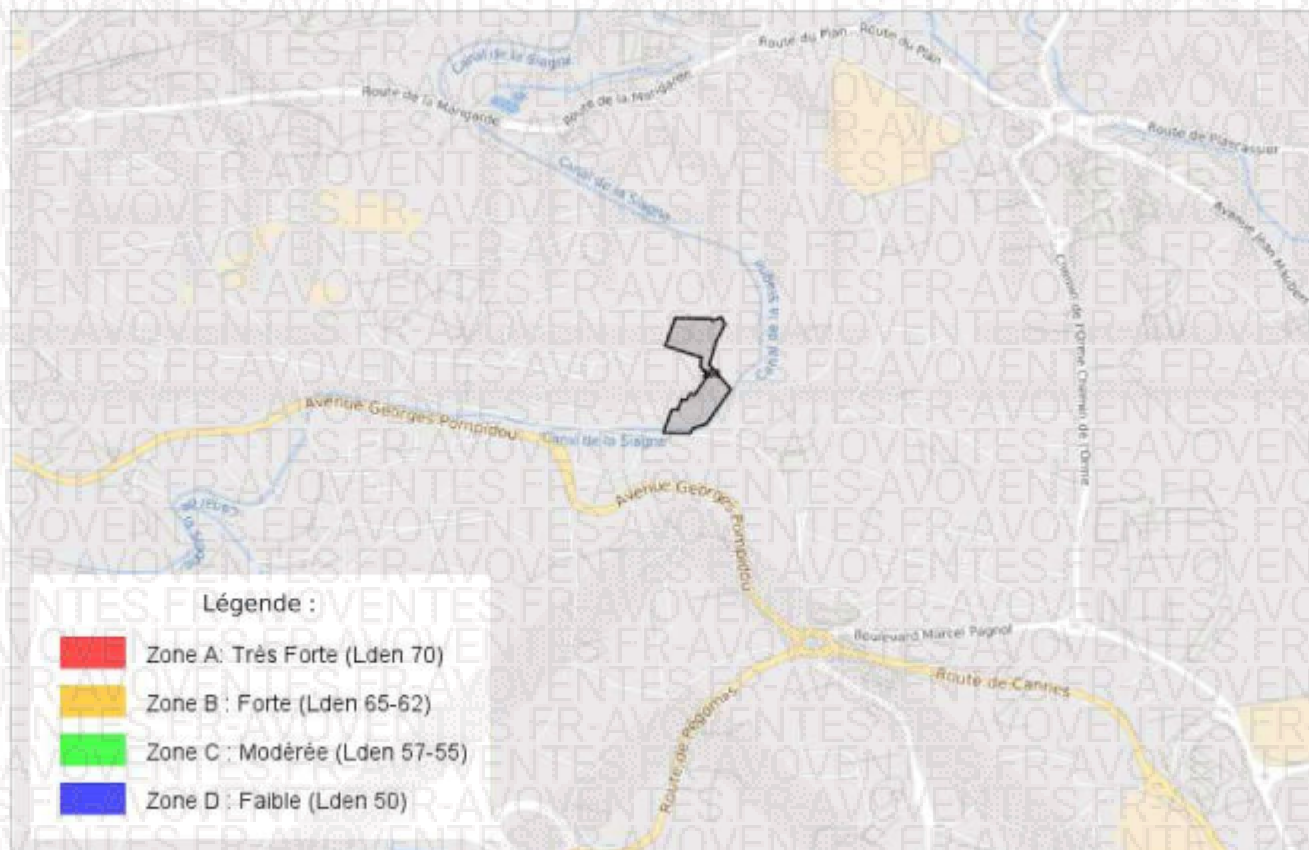
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

		133 mètres
SSP3979474	S.A. FERRARI	
En arrêt	Abattoir public	
None avenue Georges GRASSE		183 mètres
SSP3979600	©AVOVENTES.FR	
En arrêt	Parfumerie	
None route Valbonne de GRASSE		388 mètres
SSP3982178	S. A. R. L. LA MARIGARDE	
Indéterminé	Usine de parfumerie	
		491 mètres
SSP3979676	Société en Nom Collectif ANFRE	
En arrêt	Matière première pour parfumerie et savonnerie	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

None avenue Gare de la GRASSE	..
SSP3980624	Bâtiments et travaux pulc Allamano
En arrêt	Dépôt d'hydrocarbures
None route Marigarde de la GRASSE	..
SSP3982450	ETABLISSEMENTS GIRARDIN
Indéterminé	Dépôt de liquides inflammables
None avenue Mathias Duval GRASSE	..
SSP3981024	SOCIETE TABA ET Cie
En arrêt	Garage le 'Rally'
None avenue Saint Hilaire - Hôtel Palace Belvédère GRASSE	..
SSP3980036	Société en nom collectif "Durgherian et Mari"
En arrêt	Garage-desserte de carburant
None route Grasse de GRASSE	..
SSP3981830	EDF-GDF-Centre de distribution mixte de Nice
Indéterminé	Serrurerie et ferronnerie
None route Marigarde de la GRASSE	..
SSP3982449	S. A. R. L. ARDUINI
Indéterminé	Dépôt de liquides inflammables
None avenue Gare de la GRASSE	..
SSP3980744	S. A. HENRI MURAOUR ET Cie
En arrêt	Usine d'extraction des parfums
None route Saint Vallier GRASSE	..
SSP3980840	Société Charabot et Compagnie
Indéterminé	Usine pour l'extraction des parfums par les hydrocarbures
None boulevard Victor Hugo GRASSE	..
SSP3980843	Ets LEFORT
En arrêt	Distillerie de plante aromatique
None avenue Mathias Duval GRASSE	..
SSP3981982	S. A. TOTAL COMPAGNIE FRANCAISE DE DISTRIBUTION
En arrêt	Relais des parfums
None avenue Sainte Lorette GRASSE	..
SSP3980931	S.A. "les rapides de littoral"
En arrêt	Garage-desserte de carburant
None avenue Pierre Séward GRASSE	..
SSP3983401	SOCIETE TOMBAREL FRERES
En arrêt	Parfumerie

None avenue Gare de la GRASSE	--
SSP3980746 En arrêt	SOCIETE R. SORNIN ET Cie <i>Usine d'extraction des parfums</i>
None avenue Thiers GRASSE	--
SSP3979963 En arrêt	Société SARAUD et Compagnie <i>Desserte de carburant</i>
None avenue Emile Zola GRASSE	--
SSP3980758 En arrêt	S.A.R.L Gustinelli et Trésio <i>Garage-desserte de carburant</i>
None boulevard Gambetta GRASSE	--
SSP3980848 En arrêt	S.A.R.L Gustinelli et Trésio <i>Usine pour l'extraction des parfums par les hydrocarbures</i>
None route Plascassier de GRASSE	--
SSP3981055 En arrêt	Société des Hôtels Réunis <i>Desserte de carburant</i>
None Chemin Chênes des GRASSE	--
SSP3982568 Indéterminé	SOCIETE LYONNAISE DES EAUX ET DE L'ECLAIRAGE <i>Station de traitement des eaux de la Siagne</i>
None Chemin Degoutte de la GRASSE	--
SSP3982569 En arrêt	S. A. TELEMECANIQUE ELECTRIQUE <i>Télé mécanique électrique</i>
None avenue Gare de la GRASSE	--
SSP3980618 En arrêt	POMPES FUNEBRES ROBLOT <i>Dépôt d'hydrocarbures</i>
None avenue Sainte Lorette GRASSE	--
SSP3980626 En arrêt	POMPES FUNEBRES ROBLOT <i>Dépôt d'hydrocarbures</i>
None avenue Saint Hilaire GRASSE	--
SSP3980876 Indéterminé	Hôtel Palace Bélvédère <i>Garage</i>
None Route nationale 567 GRASSE	--
SSP3981686 En arrêt	SOCIETE S. A. T. A. I. <i>Station service</i>
None route Grasse de GRASSE	--
SSP3980341 En arrêt	SARL ZIMMERMAN et Compagnie <i>Desserte d'essence</i>
None avenue Thiers GRASSE	--
SSP3980395 En arrêt	Café - restaurant de l'aviation <i>Desserte d'essence</i>

None avenue Victoria GRASSE	--
SSP3980919	Compagnie Genevoise de l'industrie du gaz
Indéterminé	<i>Garage et desserte de carburant</i>
None boulevard Emile Zola GRASSE	--
SSP3979660	Entreprise des travaux publics Jean Simon Fils
En arrêt	<i>Garage</i>
None avenue Gare de la GRASSE	--
SSP3980628	S. A. COMPTOIR PARISIEN D'ENGRAIS ET DE PRODUITS CHIMIQUES
En arrêt	<i>Dépôt d'hydrocarbures</i>
None Pont Paoute de la GRASSE	--
SSP3982516	LECLERC
En arrêt	<i>Desserte de carburant</i>
None boulevard Emile Zola GRASSE	--
SSP3980690	S. A. R. L. ISNARD ROUQUIER et Cie
En arrêt	<i>Garage</i>
None boulevard Fragonard GRASSE	--
SSP3980832	Société en nom collectif CAMILLI, ALBERT et LALOUE
En arrêt	<i>Usine pour l'extraction des parfums par les hydrocarbures</i>
None Traverse Riou Blanquet GRASSE	--
SSP3981343	Société Rolland et Compagnie
Indéterminé	<i>Dépôt d'acétylène dissous</i>
None route Cannes de GRASSE	--
SSP3982945	S. A. R. L. GRASSE MAZOUT
Indéterminé	<i>Dépôt d'hydrocarbures</i>
None Traverse Riou Blanquet GRASSE	--
SSP3981551	SA Garage Gambetta
Indéterminé	<i>Garage</i>
None route Saint Vallier de GRASSE	--
SSP3980622	Société L' Economique
Indéterminé	<i>Dépôt d'hydrocarbures</i>
None avenue Sainte Lorette de GRASSE	--
SSP3979814	Société FAUSTER et VIDAL
En arrêt	<i>Garage</i>
None avenue Thiers GRASSE	--
SSP3980134	SOCIETE RONCIN et TERRAMATTE
En arrêt	<i>Desserte de carburant</i>
None route Malle de la GRASSE	--
SSP3982722	ENTREPRISE
En arrêt	<i>Dépôt de goudron et matières bitumineuses fluides destinés à l'alimentation d'un poste d'enrobage</i>

None avenue Sainte Lorette GRASSE	--
SSP3979907	Société G.HILT et Compagnie
En arrêt	Serrurerie, générateur d'acétylène et atelier de forgeage des métaux à chaud
None Lotissement Riou du GRASSE	--
SSP3981428	Société Giotti et Compagnie
En arrêt	Dépôt de liquide inflammable
None boulevard Midi du GRASSE	--
SSP3980930	Garage Hispania
En arrêt	Station service
None Chemin Garagai de GRASSE	--
SSP3983300	ETS PLASCA FER et NEW-WATT SERVICE
Indéterminé	Atelier de serrurerie, ferronnerie et dépôt d'accumulateurs

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

	431 mètres
SSP000480701	La qualité des milieux au droit du groupe scolaire a potentiellement été influencée par d'anciennes activités (ancienne activité de traitement de fleurs à parfum par les dissolvants volatils BASIAS PAC0600464) recensées dans l'environnement de l'établissement. Les investigations réalisées dans le cadre de la démarche « établissements sensibles » (http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/Demarche-Etablissements-Sensibles.html) au droit de l'établissement ont mis en évidence que des composés volatils (l'acétaldéhyde, l'acétone, BTEX, alcools et des hydrocarbure aliphatiques et aromatiques) ont été quantifiés dans l'air des sols et l'air sous dalle de certains bâtiments. Toutefois, les aménagements actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions. Les diagnostics et études réalisées permettent de conclure que les aménagements et les usages actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions. Néanmoins, des anomalies ont été mises en évidence et si des aménagements ou les usages des lieux venaient à être modifiés il faudrait vérifier la compatibilité des projets avec l'état des sols.
Lycée Public professionnel Léon Chiriz	

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

route de la marigarde 06130 Grasse	384 mètres
Société GRASSOISE de PARFUMERIE Florigarde	Industrie chimique
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006400335



Préfecture : Alpes-Maritimes
Commune : GRASSE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

99 Avenue Sidi Brahim
06130 GRASSE

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Glissement de Terrain	05/10/1993	10/10/1993	29/11/1993	15/12/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/06/2014	25/06/2014	02/10/2014	04/10/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/11/2012	10/11/2012	20/06/2013	27/06/2013	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/09/1992	27/09/1992	19/03/1993	28/03/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	26/11/2014	27/11/2014	27/03/2015	31/03/2015	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/09/2020	24/09/2020	23/11/2020	03/12/2020	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	05/11/2000	06/11/2000	23/01/2002	09/02/2002	☐ OUI	☐ NON
Glissement de Terrain	11/12/1995	12/12/1995	18/03/1996	17/04/1996	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	30/12/2021	10/07/2022	25/07/2022	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001	☐ OUI	☐ NON
Glissement de Terrain	26/06/1994	27/06/1994	08/09/1994	25/09/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2002	24/11/2002	02/04/2003	18/04/2003	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	10/07/2018	27/07/2018	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	13/12/2008	14/12/2008	10/05/2010	13/05/2010	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	03/10/2015	28/10/2015	29/10/2015	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/10/2010	01/11/2010	30/03/2011	02/04/2011	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/02/1994	08/02/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐ OUI	☐ NON
Glissement de Terrain	05/02/1994	08/02/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1994	27/06/1994	29/06/1994	30/06/1994	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	05/11/2011	06/11/2011	05/04/2012	07/04/2012	☐ OUI	☐ NON

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvement de Terrain	23/11/2019	24/11/2019	27/07/2020	03/09/2020	☐ OUI ☐ NON	
Mouvement de Terrain	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI ☐ NON	
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI ☐ NON	
Sécheresse	01/01/2018	31/03/2018	17/09/2019	26/10/2019	☐ OUI ☐ NON	
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/09/2015	13/09/2015	18/11/2015	19/11/2015	☐ OUI ☐ NON	

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

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

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

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



Après les secousses



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



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



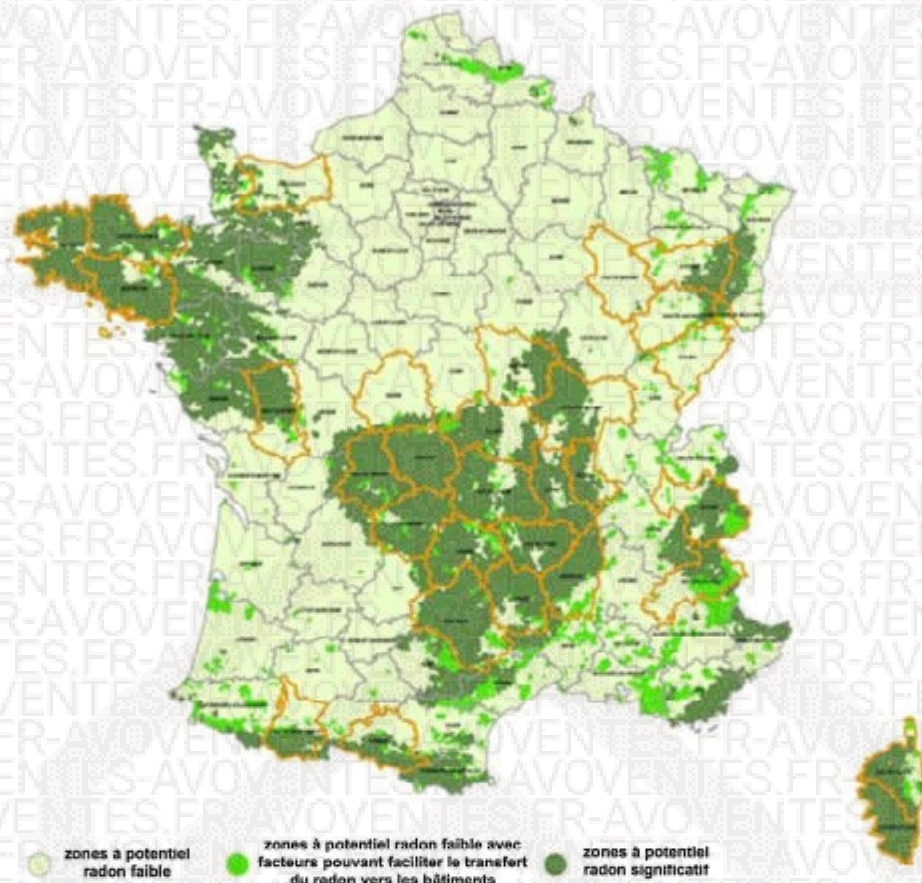
ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **GRASSE (06130)** est **significatif (zone 3)**

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment **connaître** l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment **réduire** l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le **potentiel radon des sols**

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

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

Au niveau régional :

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

Informations sur le radon :

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