Conseils & Diagnostics Immobiliers

# CERTIFICAT DE SUPERFICIE

**Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové**
**Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH**
**Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967**

## A DESIGNATION DU BATIMENT

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nature du bâtiment : | **Local commercial** | Adresse : | **35 rue des Revennes 06600 ANTIBES** |
| Etage : | **RDC** | Propriété de: | |
| Numéro de lot : | **6** | | |
| Référence Cadastrale : | **NC** | | |
| | | Mission effectuée le : | **10/10/2022** |
| Annexes : | | Date de l'ordre de mission : | **10/10/2022** |
| Autres Lot : | **Local à usage de Wc (7)** | N° Dossier : | **71 C** |

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

**Total Surface : 27,92 m²**
**(Vingt-sept mètres carrés quatre-vingt-douze)**

## B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local | Etage | Surface |
|---|---|---|
| Salle (lot n°6) | RDC | 12,770 m² |
| Bar (lot n°6) | RDC | 6,110 m² |
| Cuisine (lot n°6) | RDC | 7,540 m² |
| Point d'eau/Wc (lot n°7) moitier indivisible de 3m² | RDC | 1,500 m² |
| **Total** | | **27,920 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 **10/10/2022**
Nom du responsable :

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

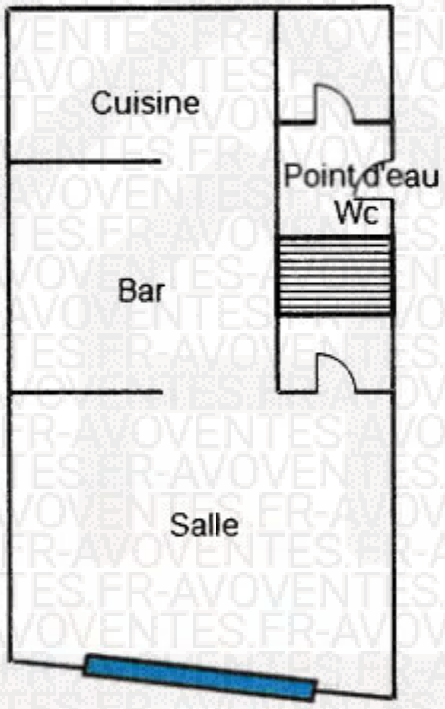


Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

## DOCUMENTS ANNEXES

### Croquis N°1

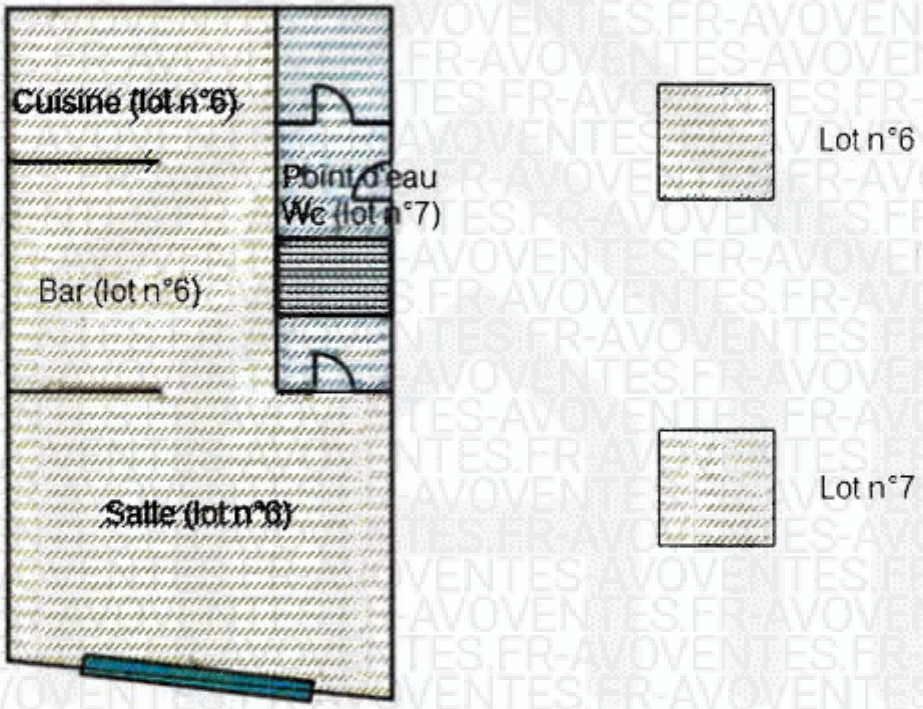
RDC






Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

## Croquis N°2






Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

Conseils & Diagnostics Immobiliers

NICE le lundi 10 octobre 2022

**Référence Rapport :** 471
**Objet :** ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**Adresse du bien :**
35 rue des Revennes
06600 ANTIBES
**Type de bien :** Local commercial
**Date de la mission :** 10/10/2022

Monsieur,

*En application de l'article R134-1 Modifié par le décret n°2008-461 du 15 mai 2008 - art. 2, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :*

*a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;*
*b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;*
*c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;*
*d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;*
*e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;*
*f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;*
*g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.*

*Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Energétique.*

*Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.*

Conseils Diag



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

Conseils & Diagnostics Immobiliers

# 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 : **Local commercial**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Etage : **RDC**
Numéro de Lot : **6**
Référence Cadastrale : **NC**
Date du Permis de Construire : **Non communiquée**
Adresse : **35 rue des Revennes 06600 ANTIBES**

Annexes :
Autre(s) Lot(s) : **Local à usage de Wc (7)**

Propriété de: **35 Rue des Revennes 06600 ANTIBES**

### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**
Adresse : **Etude d'Huissier de Justice 64 boulevard Carnot 06400 CANNES**
Qualité :

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

**Rapport N° : 9471 A**
**Le repérage a été réalisé le : 10/10/2022**
Par :
N° certificat de qualification : **8078030**
Date d'obtention : **01/02/2018**
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**

Date de commande : 10/10/2022

Date d'émission du rapport : **10/10/2022**
Accompagnateur : **Aucun**
Laboratoire d'Analyses : **EUROFINS ANALYSES POUR LE BÂTIMENT**
Adresse laboratoire : **BP 50047 20, rue du Kochersberg 67701 SAVERNE CEDEX**
Numéro d'accréditation : **1-1751**
Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**
Adresse assurance : **10 Rue d'Astorg 75383 PARIS CEDEX**
N° de contrat d'assurance **181.245.406**
Date de validité : **01/01/2023**

Amiante



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

## B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



**Date d'établissement du rapport :**
Fait à **NICE** le **10/10/2022**
Cabinet : **Conseils Diag**
Nom du responsable :

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

Amiante

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



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

## C SOMMAIRE


**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** ..... 7

**ANNEXE 1 – CROQUIS** ..... 8

## 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



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

## 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).<br>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.<br>Enduits projetés, panneaux de cloisons. |
| **2. Planchers et plafonds** | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.<br>Planchers. | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.<br>Dalles de sol |
| **3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs** | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).<br>Clapets/volets coupe-feu<br>Portes coupe-feu.<br>Vide-ordures. | Conduits, enveloppes de calorifuges.<br>Clapets, volets, rebouchage.<br>Joints (tresses, bandes).<br>Conduits. |
| **4. Eléments extérieurs** | |
| Toitures.<br>Bardages et façades légères.<br>Conduits en toiture et façade. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment),<br>bardeaux bitumineux.<br>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).<br>Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |



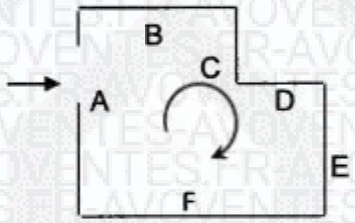
Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

**Date du repérage : 10/10/2022**

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité 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 | Salle (lot n°6) | RDC | OUI | |
| 2 | Bar (lot n°6) | RDC | OUI | |
| 3 | Cuisine (lot n°6) | RDC | OUI | |
| 4 | Point d'eau/Wc (lot n°7) | RDC | OUI | |


Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

| N° Local | Local / Partie d'immeuble | Etage | Elément | Zone | Revêtement |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Salle (lot n°6) | RDC | Mur | A, B, C, D | Plâtre - Peinture |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Béton - Carrelage |
| 2 | Bar (lot n°6) | RDC | Mur | A, B, C, D | Plâtre - Peinture |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Béton - Carrelage |
| 3 | Cuisine (lot n°6) | RDC | Mur | A, B, C, D | Plâtre - Peinture |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Béton - Carrelage |
| 4 | Point d'eau/Wc (lot n°7) | RDC | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Béton - Carrelage |
| | | | Porte - Dormant et ouvrant | A | Bois - Peinture |
| | | | Mur | A, B, C, D | Plâtre - Peinture |

**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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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



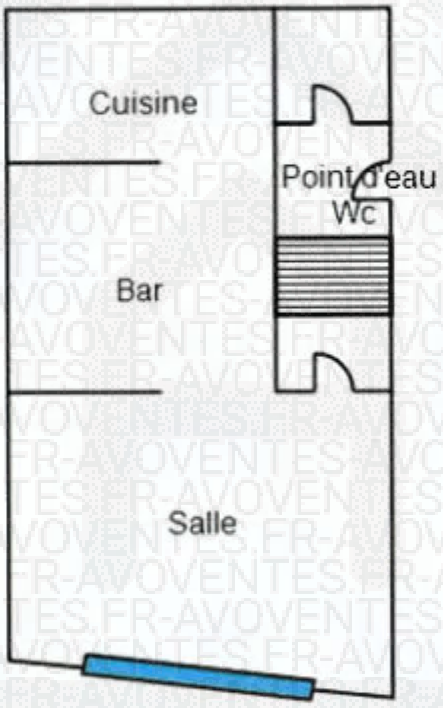


Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

# ANNEXE 1 – CROQUIS

| PLANCHE DE REPERAGE USUEL | | | | |
|---|---|---|---|---|
| N° dossier : | 9471 | | Adresse de l'immeuble : | 35 rue des Revennes<br>06600 ANTIBES |
| N° planche : 1/2 | Version : 0 | Type : Croquis | | |
| Origine du plan : | Cabinet de diagnostics | | Bâtiment – Niveau : | Croquis N°1 |

RDC

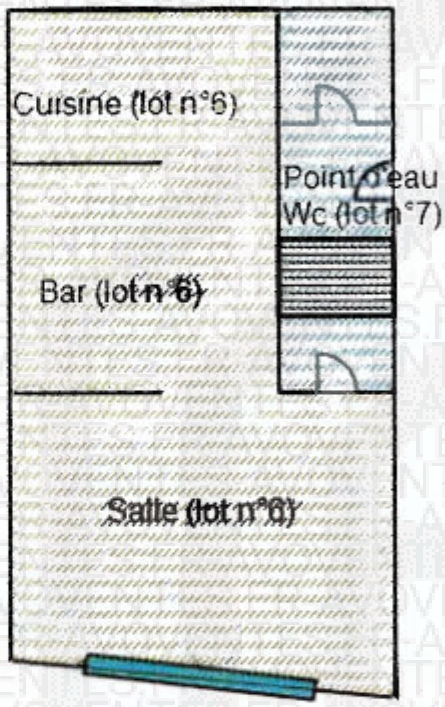



Amiante



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

| PLANCHE DE REPÉRAGE (USUEL) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| N° dossier : | 71 | | | Adresse de l'immeuble : | 35 rue des Revennes<br>06600 ANTIBES |
| N° planche : | 2/2 | Version : 0 | Type : Croquis | | |
| Origine du plan : | Cabinet de diagnostics | | | Bâtiment – Niveau : | Croquis N°2 |




Lot n°6

Lot n°7

Amiante



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

Conseils & Diagnostics Immobiliers

# 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 : **Local commercial**
Adresse : **35 rue des Revennes 06600 ANTIBES**
Numéro de Lot : **6**
Référence Cadastrale : **NC**

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 :
Autres Lot : **Local à usage de Wc (7)**

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

## B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**
Adresse : **64 boulevard Carnot Etude d'Huissier de Justice 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 :
Raison sociale et nom de l'entreprise :
**SARL Conseils Diag**
Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**
N° siret : **80934680200014**
N° certificat de qualification : **8078030**
Date d'obtention : **01/02/2018**
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 : **01/01/2023**





Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

## 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) * |
|---|---|---|
| | | RDC |
| Salle (lot n°6) | Mur - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| Bar (lot n°6) | Mur - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| Cuisine (lot n°6) | Mur - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| Point d'eau/Wc (lot n°7) | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| | Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Mur - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |

| 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



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

## 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 cellulosiques 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 cellulosiques 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 abord 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.

## I RESULTATS

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

## J 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 **09/04/2023**.

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.

## K CACHET DE L'ENTREPRISE

| Signature de l'opérateur | |
|---|---|
|  | Référence : **9471 T**<br>Fait à : **NICE** le : **10/10/2022**<br>Visite effectuée le : **10/10/2022**<br>Durée de la visite : **1 h 30 min**<br>Nom du responsable : |

***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.





Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

Conseils & Diagnostics Immobiliers

# CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

## A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

## B Objet du CREP

☑ Les parties privatives
☐ Occupées
Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
☐ Ou les parties communes d'un immeuble

☑ Avant la vente
☐ Ou avant la mise en location
☐ Avant travaux

## C Adresse du bien

**35 rue des Revennes**
**06600 ANTIBES**

## D Propriétaire

Nom :
Adresse : **35 Rue des Revennes 06600 ANTIBES**

## E Commanditaire de la mission

Nom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**
Qualité :
Adresse : **Etude d'Huissier de Justice 64 boulevard Carnot 06400 CANNES**

## F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil :**Niton**
Modèle de l'appareil :**XLP 300**
N° de série : **98277**
Nature du radionucléide :**Cadmium 109**
Date du dernier chargement de la source :**09/06/2018**
Activité de la source à cette date :**370 MBq**

## G Dates et validité du constat

**N° Constat : 9471 P**
Date du constat : **10/10/2022**
Date du rapport : **10/10/2022**
Date limite de validité : **Aucune**

## H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

| Total | Non mesurées | | Classe 0 | | Classe 1 | | Classe 2 | | Classe 3 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 25 | 0 | 0,00 % | 25 | 100,00 % | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % | 0 | 0,00 % |

**Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence**

## I Auteur du constat

**Signature**

Cabinet : **Conseils Diag**
Nom du responsable :

Organisme d'assurance : **GAN ASSURANCE**
Police : **181.245.406**

Constat des Risques d'Exposition au Plomb



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

# SOMMAIRE


**PREMIERE PAGE DU RAPPORT**

Rappel du cadre reglementaire et des objectifs du CREP ..... 1
Objet du CREP ..... 1
Adresse du bien ..... 1
Proprietaire ..... 1
Commanditaire de la mission ..... 1
L'appareil a fluorescence X ..... 1
Dates et validite du constat ..... 1
Conclusion ..... 1
Auteur du constat ..... 1

**RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES ..... 3**

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 a 12 du Code de la Sante Publique ; ..... 3
Arrete du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ..... 3

**RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION ..... 3**

L'auteur du constat ..... 3
Declaration ASN et personne competente en radioprotection (PCR) ..... 3
Etalonnage de l'appareil ..... 3
Le laboratoire d'analyse eventuel ..... 3
Description de l'ensemble immobilier ..... 3
Le bien objet de la mission ..... 3
Occupation du bien ..... 3
Liste des locaux visites ..... 3
Liste des locaux non visites ..... 4

**METHODOLOGIE EMPLOYEE ..... 4**

Valeur de reference utilisee pour la mesure du plomb par fluorescence x ..... 4
Strategie de mesurage ..... 4
Recours a l'analyse chimique du plomb par un laboratoire ..... 4

**PRESENTATION DES RESULTATS ..... 5**

**CROQUIS ..... 6**

**RESULTATS DES MESURES ..... 7**

**COMMENTAIRES ..... 8**

**LES SITUATIONS DE RISQUE ..... 8**

Transmission du constat au directeur general de l'agence regionale de sante ..... 9

**OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES ..... 9**

**ANNEXES ..... 10**

NOTICE D'INFORMATION ..... 10





Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

## 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

**Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;**
**Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb**

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

| | |
|---|---|
| Nom et prénom de l'auteur du constat : | 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**<br>Numéro de Certification de qualification : **8078030**<br>Date d'obtention : **01/02/2018** |

### 2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

| | |
|---|---|
| Nom du titulaire : | |
| Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : | |

### 2.3 Etalonnage de l'appareil

| | |
|---|---|
| Fabriquant de l'étalon : **NITON**<br>N° NIST de l'étalon : **SRM 2573** | Concentration : **1** mg/cm²<br>Incertitude : **0,01** mg/cm² |

| Vérification de la justesse de l'appareil | N° mesure | Date | Concentration (mg/cm²) |
|---|---|---|---|
| En début du CREP | 1 | 10/10/2022 | 1 |
| En fin du CREP | 52 | 10/10/2022 | 1 |
| Si une remise sous tension a lieu | | | |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

| | |
|---|---|
| Nom du laboratoire : **NC**<br>Nom du contact : **NC** | Coordonnées : **NC** |

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

| | |
|---|---|
| Année de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**<br>Nombre de bâtiments : **1** | Nombre de cages d'escalier : **0**<br>Nombre de niveaux : **1** |

### 2.6 Le bien objet de la mission

| | | | |
|---|---|---|---|
| Adresse : | **35 rue des Revennes**<br>**06600 ANTIBES** | Etage : | **RDC** |
| Type : | **Local commercial** | | |
| N° lot de copropriété : | **6** | | |
| Référence Cadastrale : | **NC** | | |
| Annexes :<br>Autre(s) Lot(s) : | **Local à usage de Wc (7)** | | |

### 2.7 Occupation du bien

| | | |
|---|---|---|
| L'occupant est | Locataire | |

### 2.8 Liste des locaux visites

| N° | Local | Etage |
|---|---|---|





Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Salle (lot n°6) | RDC |
| 2 | Bar (lot n°6) | RDC |
| 3 | Cuisine (lot n°6) | RDC |
| 4 | Point d'eau/Wc (lot n°7) | RDC |

### 2.9 Liste des locaux non visites

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm2.
Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm2 ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.


Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

Classement des unités de diagnostic:

| Concentration en plomb | Etat de conservation | Classement |
|---|---|---|
| < Seuil | | 0 |
| ≥ Seuil | Non dégradé (ND) ou non visible (NV) | 1 |
| | Etat d'usage (EU) | 2 |
| | Dégradé (D) | 3 |

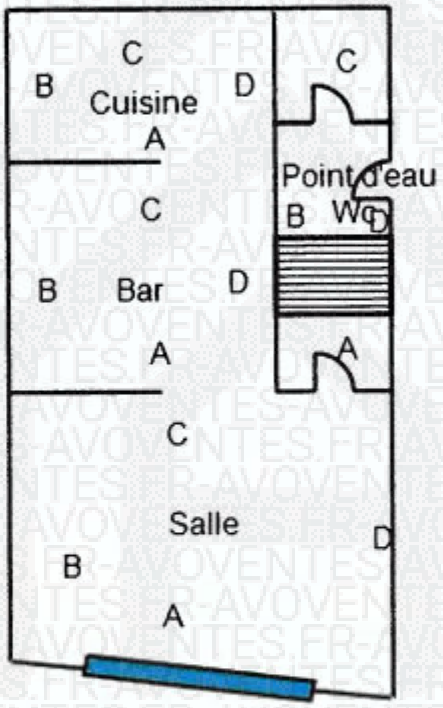


Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

## 5 CROQUIS

**Croquis N°1**

RDC




Constat des Risques d'Exposition au Plomb



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

# 6 RESULTATS DES MESURES

## Local : Salle (lot n°6) (RDC)

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | A | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,23 | 0 | |
| 3 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,26 | | |
| 4 | B | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,09 | 0 | |
| 5 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,49 | | |
| 6 | C | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,51 | 0 | |
| 7 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,47 | | |
| 8 | D | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,1 | 0 | |
| 9 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,58 | | |
| 10 | Plafond | Plafond | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,11 | 0 | |
| 11 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,27 | | |
| 12 | Sol | Plancher | Béton | Carrelage | - de 1 m | ND | | 0,09 | 0 | |
| 13 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,1 | | |

| Nombre total d'unités de diagnostic | 6 | Nombre d'unités de classe 3 | 0 | % de classe 3 | 0,00 % |
|---|---|---|---|---|---|

## Local : Bar (lot n°6) (RDC)

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | A | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,08 | 0 | |
| 15 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,69 | | |
| 16 | B | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,1 | 0 | |
| 17 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,1 | | |
| 18 | C | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,52 | 0 | |
| 19 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,1 | | |
| 20 | D | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,21 | 0 | |
| 21 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,13 | | |
| 22 | Plafond | Plafond | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,41 | 0 | |
| 23 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,11 | | |
| 24 | Sol | Plancher | Béton | Carrelage | - de 1 m | ND | | 0,51 | 0 | |
| 25 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,64 | | |

| Nombre total d'unités de diagnostic | 6 | Nombre d'unités de classe 3 | 0 | % de classe 3 | 0,00 % |
|---|---|---|---|---|---|

## Local : Cuisine (lot n°6) (RDC)

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 26 | A | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,36 | 0 | |
| 27 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,08 | | |
| 28 | B | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,3 | 0 | |
| 29 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,08 | | |
| 30 | C | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,28 | 0 | |

Constat des Risques d'Exposition au Plomb



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,09 | | |
| 32 | D | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,4 | 0 | |
| 33 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,48 | | |
| 34 | Plafond | Plafond | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,08 | 0 | |
| 35 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,11 | | |
| 36 | Sol | Plancher | Béton | Carrelage | - de 1 m | ND | | 0,05 | 0 | |
| 37 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,09 | | |

| Nombre total d'unités de diagnostic | 6 | Nombre d'unités de classe 3 | 0 | % de classe 3 | 0,00 % |
|---|---|---|---|---|---|

**Local : Point d'eau/Wc (lot n°7) (RDC)**

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 44 | A | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,55 | 0 | |
| 45 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,04 | | |
| 42 | A | Porte Dormant et ouvrant | Bois | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,38 | 0 | |
| 43 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,11 | | |
| 46 | B | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,18 | 0 | |
| 47 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,08 | | |
| 48 | C | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,31 | 0 | |
| 49 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,1 | | |
| 50 | D | Mur | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,35 | 0 | |
| 51 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,52 | | |
| 38 | Plafond | Plafond | Plâtre | Peinture | - de 1 m | ND | | 0,53 | 0 | |
| 39 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,33 | | |
| 40 | Sol | Plancher | Béton | Carrelage | - de 1 m | ND | | 0,05 | 0 | |
| 41 | | | | | + de 1 m | ND | | 0,41 | | |

| Nombre total d'unités de diagnostic | 7 | Nombre d'unités de classe 3 | 0 | % de classe 3 | 0,00 % |
|---|---|---|---|---|---|

**LEGENDE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Localisation** | **HG** : en Haut à Gauche<br>**MG** : au Milieu à Gauche<br>**BG** : en Bas à Gauche | **HC** : en Haut au Centre<br>**C** : au Centre<br>**BC** : en Bas au Centre | **HD** : en Haut à Droite<br>**MD** : au Milieu à Droite<br>**BD** : en Bas à Droite |
| **Nature des dégradations** | **ND** : Non dégradé<br>**EU** : Etat d'usage | **NV** : Non visible<br>**D** : Dégradé | |

## 7 COMMENTAIRES

Néant

## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

| Situations de risque de saturnisme infantile | OUI | NON |
|---|---|---|
| Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 | ☐ | ☑ |
| L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 | ☐ | ☑ |



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

| Situations de dégradation du bâti | OUI | NON |
|---|---|---|
| Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré | ☐ | ☑ |
| Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local | ☐ | ☑ |
| Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité | ☐ | ☑ |

**Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé**

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ **Oui** ☑ **Non**

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

# 10 ANNEXES

## NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

### *Les effets du plomb sur la santé*

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

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

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

**Si vous êtes enceinte**

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

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





Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

preventimmo

# Etat des Risques et Pollutions

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

**Référence :** [illegible] 9471
**Mode EDITION*****
**Réalisé par** [illegible]

**Date de réalisation : 10 octobre 2022 (Valable 6 mois)**
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
**N° 2022-109 du 4 juillet 2022.**

## REFERENCES DU BIEN

**Adresse du bien**
35 Rue des Revennes
06600 Antibes
Parcelle(s) saisie(s):
BP0201

Vendeur
[illegible]




## SYNTHESES

**A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.**

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Feu de forêt | approuvé | 17/06/2009 | non | non | p.3 |
| PPRn | Inondation | révisé | 27/06/2022 | non | non | p.3 |
| SIS (1) | Pollution des sols | approuvé | 07/10/2019 | non | - | p.4 |
| Zonage de sismicité : 3 - Modérée (2) | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert (3) | | | | non | - | - |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|---|---|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Moyen |
| Plan d'Exposition au Bruit (4) | Non | - |
| Basias, Basol, Icpe | Oui | 51 sites* à - de 500 mètres |

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

*(1) Secteur d'Information sur les Sols.*
*(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).*
*(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.*
*(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb*

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. :
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

# SOMMAIRE

Synthèses ..... 1
Imprimé officiel ..... 5
Localisation sur cartographie des risques ..... 6
Procédures ne concernant pas l'immeuble ..... 7
Déclaration de sinistres indemnisés ..... 8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions ..... 10
Annexes ..... 11

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 051 738 - RCS GRASSE
kinaxia

# Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° **2022-109** du **04/07/2022**

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

**Document réalisé le : 10/10/2022**

**2. Adresse**

Parcelle(s) : BP0201

35 Rue des Revennes 06600 Antibes

**3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit — oui — **non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation — oui — **non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé — oui — **non** [X]

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

**Inondation** [ ] — Crue torrentielle — Remontée de nappe — Submersion marine — Avalanche
Mouvement de terrain — Mvt terrain-Sécheresse — Séisme — Cyclone — Eruption volcanique
**Feu de forêt** [ ] — autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn — oui — **non** [X]
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés — oui — non

**4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit — oui — **non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation — oui — **non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé — oui — **non** [X]

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque minier — Affaissement — Effondrement — Tassement — Emission de gaz
Pollution des sols — Pollution des eaux — autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm — oui — **non** [X]
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés — oui — non

**5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé — oui — **non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit — oui — **non** [X]

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel — Effet thermique — Effet de surpression — Effet toxique — Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — oui — **non** [X]
L'immeuble est situé en zone de prescription — oui — **non** [X]
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

**6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte — Moyenne — **Modérée** — Faible — Très faible
zone 5 — zone 4 — **zone 3** [X] — zone 2 — zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif — **Faible avec facteur de transfert** — Faible
zone 3 — **zone 2** [X] — zone 1

**8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle**

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente — oui [ ] — non [ ]

**9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols**

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) — oui [ ] — non [X]

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département

## Parties concernées

**Vendeur** à le

**Acquéreur** à le

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

## Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 17/06/2009

## Non concerné*

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



*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.*
*Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*
*Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.*

## Inondation

PPRn Inondation, révisé le 27/06/2022

## Non concerné*

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



*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.*
*Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*
*Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.*

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

# Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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





*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|---|---|---|---|
| Marée de tempête | 02/10/2020 | 03/10/2020 | 03/12/2020 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 01/12/2019 | 02/12/2019 | 29/01/2020 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/11/2019 | 24/11/2019 | 30/11/2019 | ☐ |
| Marée de tempête | 23/11/2019 | 24/11/2019 | 29/01/2020 | ☐ |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 03/10/2015 | 03/10/2015 | 08/10/2015 | ☐ |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 12/06/2015 | 14/06/2015 | 08/10/2015 | ☐ |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 09/11/2014 | 10/11/2014 | 19/02/2015 | ☐ |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 03/11/2014 | 05/11/2014 | 31/03/2015 | ☐ |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 26/10/2012 | 26/10/2012 | 28/02/2013 | ☐ |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 14/10/2012 | 14/10/2012 | 28/02/2013 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 04/11/2011 | 06/11/2011 | 19/11/2011 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 31/10/2010 | 01/11/2010 | 02/04/2011 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/09/2010 | 08/09/2010 | 13/01/2011 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Par submersion marine | 04/05/2010 | 04/05/2010 | 26/06/2010 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Par submersion marine | 19/02/2010 | 19/02/2010 | 26/06/2010 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Par submersion marine | 01/01/2010 | 02/01/2010 | 13/05/2010 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Par submersion marine | 22/12/2009 | 23/12/2009 | 13/05/2010 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Par submersion marine | 26/12/2008 | 26/12/2008 | 20/08/2009 | ☐ |
| Par submersion marine | 14/12/2008 | 14/12/2008 | 21/05/2009 | ☐ |
| Par submersion marine | 30/11/2008 | 30/11/2008 | 21/05/2009 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2007 | 30/09/2007 | 13/08/2008 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2007 | 31/03/2007 | 13/08/2008 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/08/2006 | 17/08/2006 | 10/03/2007 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/09/2005 | 06/09/2005 | 14/10/2005 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/08/2004 | 05/08/2004 | 15/01/2005 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Par submersion marine | 31/10/2003 | 01/11/2003 | 23/05/2004 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 01/02/2005 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 04/09/2002 | 04/09/2002 | 24/01/2003 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Par submersion marine | 06/11/2000 | 06/11/2000 | 23/03/2001 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/11/2000 | 06/11/2000 | 29/12/2000 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/10/1999 | 24/10/1999 | 19/03/2000 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 30/09/1998 | 30/09/1998 | 03/04/1999 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/09/1998 | 05/09/1998 | 05/02/1999 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/12/1996 | 25/12/1996 | 12/04/1997 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/01/1996 | 12/01/1996 | 14/02/1996 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/03/1995 | 31/12/1995 | 18/07/2001 | ☐ |

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

# Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|---|---|---|---|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/01/1994 | 13/01/1994 | 29/04/1994 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/10/1993 | 10/10/1993 | 24/10/1993 | ☐ |
| Par submersion marine | 05/12/1992 | 05/12/1992 | 28/03/1993 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/10/1992 | 06/10/1992 | 27/02/1993 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/10/1992 | 05/10/1992 | 27/02/1993 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/06/1992 | 24/06/1992 | 27/02/1993 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 19/06/1992 | 19/06/1992 | 27/02/1993 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 30/09/1990 | 18/07/2001 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/02/1989 | 26/02/1989 | 06/09/1989 | ☐ |
| Par submersion marine | 25/02/1989 | 26/02/1989 | 07/02/1990 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 10/10/1987 | 11/10/1987 | 16/01/1988 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 04/10/1987 | 05/10/1987 | 16/01/1988 | ☐ |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 22/12/1982 | ☐ |

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

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Antibes

**Adresse de l'immeuble :**
35 Rue des Revennes
Parcelle(s) : BP0201
06600 Antibes
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. -
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par en date du 10/10/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2022-109 en date du 04/07/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 17/06/2009
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 27/06/2022
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer**
**Service Déplacements – Risques – Sécurité**
Pôle Risques Naturels et Technologiques

**AP n° 2022 - 109**

Nice, le 04 JUIL. 2022

# ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**Fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs**

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

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

**Vu** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes ;

**Considérant** l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune de Tourrettes-sur-Loup, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

**Considérant** l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de Théoule-sur-mer, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

**Considérant** l'approbation du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune d'Aspremont, par arrêté préfectoral en date du 18 mai 2022,

**Considérant** l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Biot, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

**Considérant** l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune d'Antibes, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

**Considérant** la nécessité de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement ;

**Sur proposition** de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

## ARRÊTE

**Article 1er :** L'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

**Article 2 :** L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes des Alpes-Maritimes. Toutes les communes des Alpes-Maritimes sont concernées par un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Est annexée au présent arrêté l'indication par commune de la présence de plans de prévention des risques technologiques et naturels prévisibles, de la zone de sismicité, de la zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ainsi que la présence de secteurs d'information sur les sols.

**Article 3 :** Les documents relatifs aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté et cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

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

**Article 4 :** Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible sur son site Internet (www.alpes-maritimes.gouv.fr) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA ».

Une mention de cet affichage sera insérée dans le journal local « Nice-Matin ».

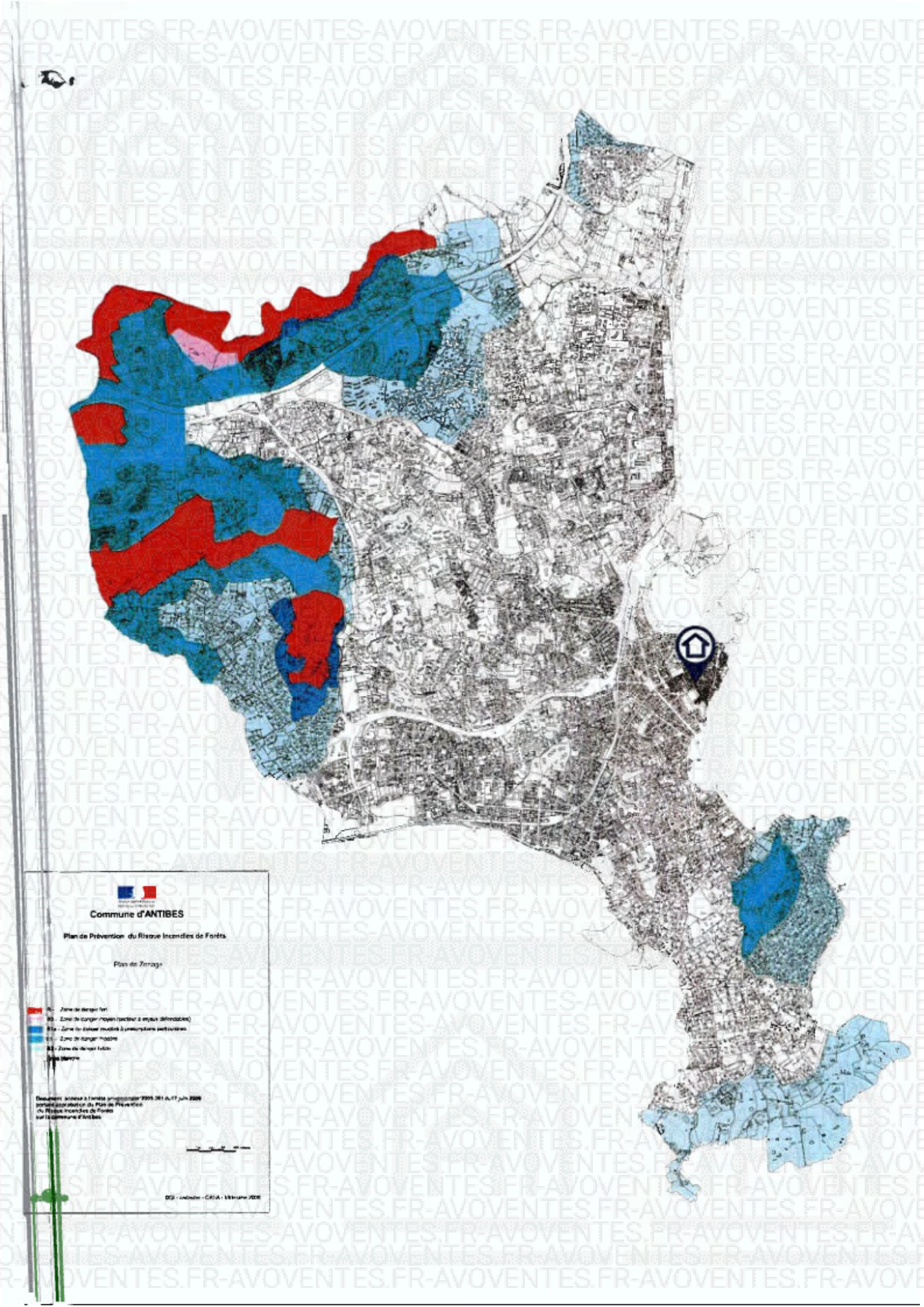
**Article 5 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 4, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

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

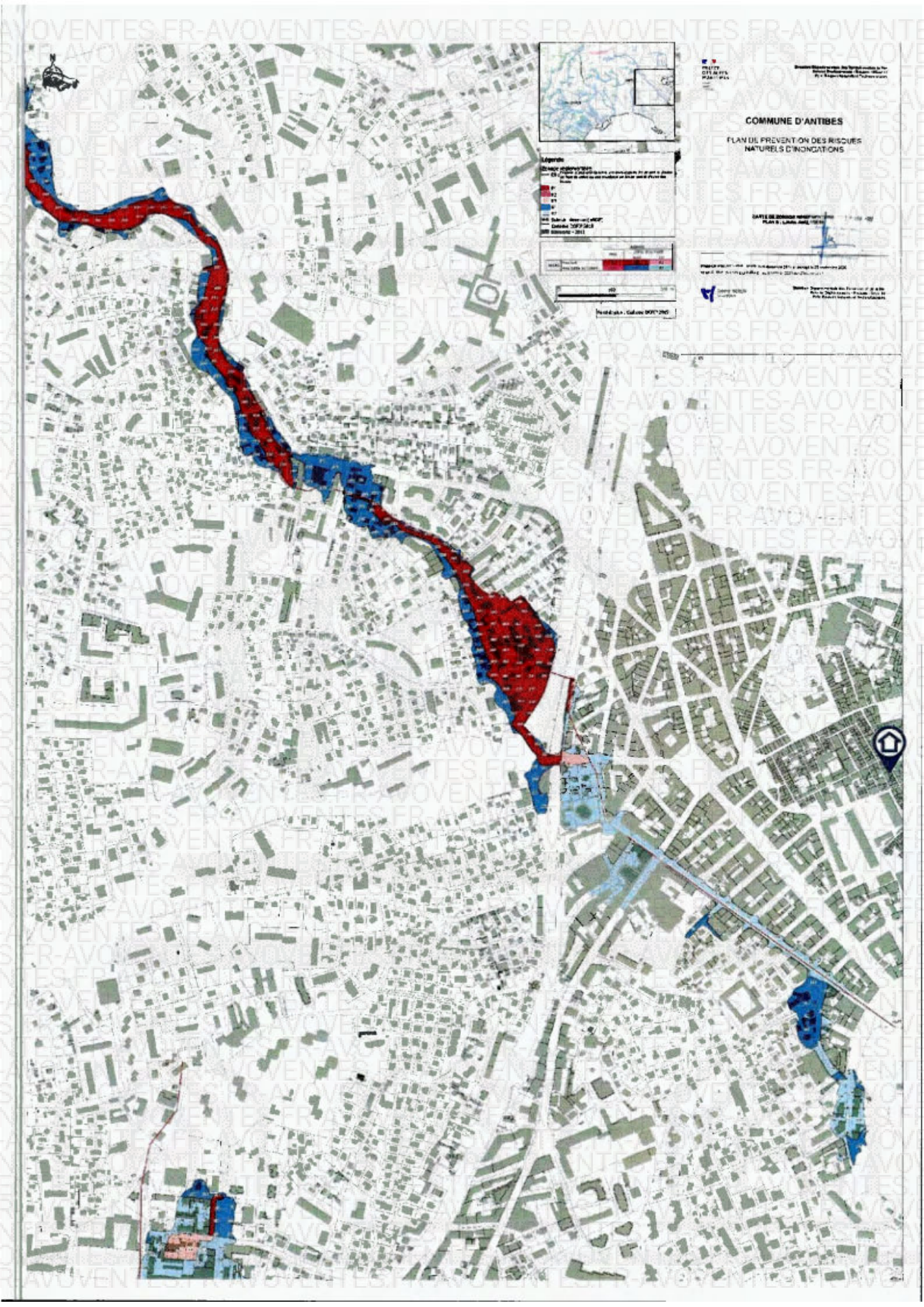
**Article 6 :** Les maires des communes du département des Alpes-Maritimes, concernées par les modifications opérées par le présent arrêté, le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,
le Secrétaire Général

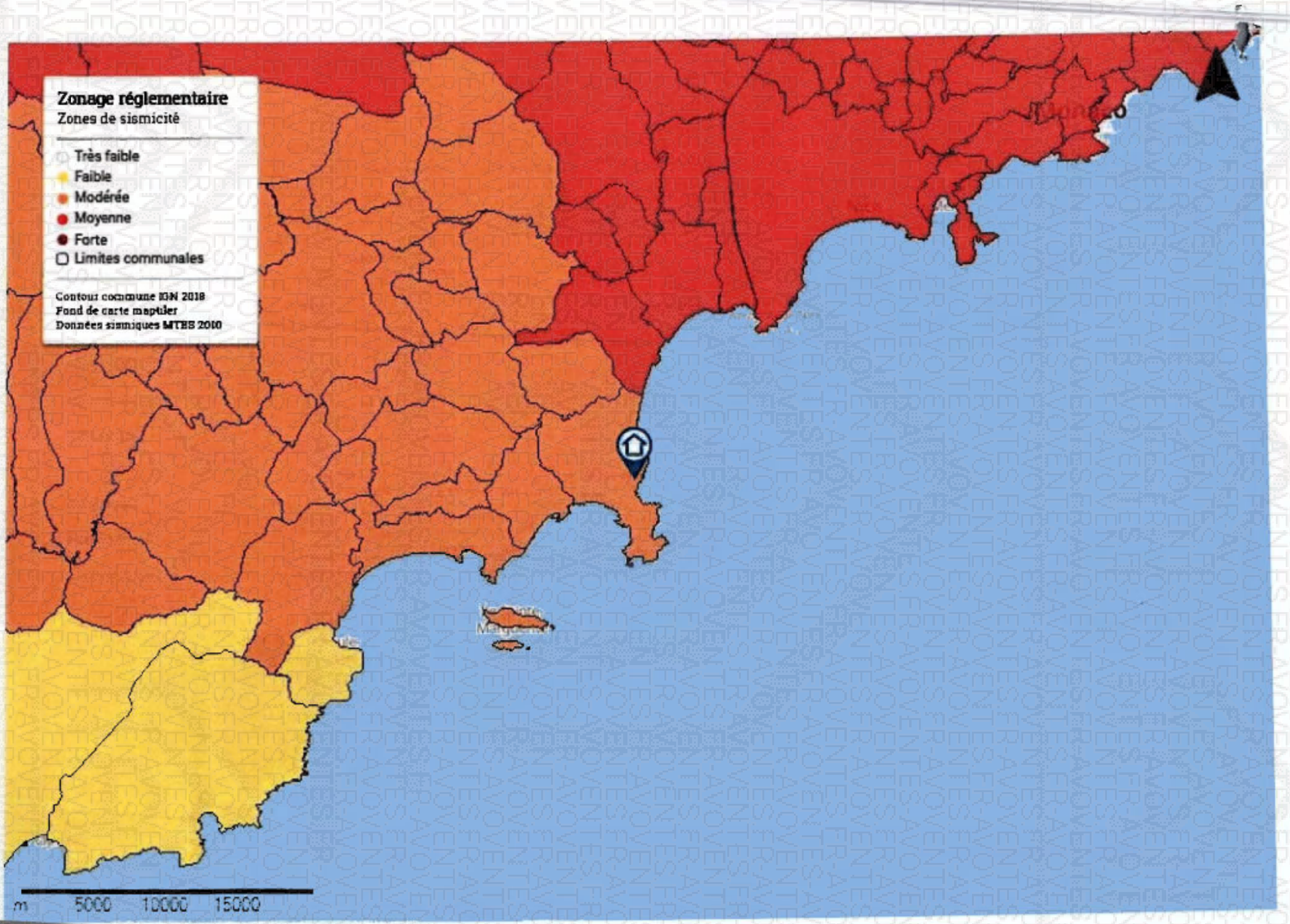
@AVOVENTES.FR


Commune d'ANTIBES
Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts
Plan de Zonage




COMMUNE D'ANTIBES
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS D'INONDATIONS




Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
m
5000
10000
15000

Conseils & Diagnostics Immobiliers

# NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

**RAPPORT N° 9471**

*Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique*

## INFORMATIONS GENERALES

| | |
|---|---|
| Type de bien : **Local commercial**<br>Etage: **RDC**<br>Adresse : **35 rue des Revennes**<br>**06600 ANTIBES**<br>Propriétaire : | Lot N° : **6**<br>Autres lots : **Local à usage de Wc (7)** |

## CONSTAT AMIANTE

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

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

## MESURAGE

**Total Surface : 27,920 m²**

## EXPOSITION AU PLOMB

**Absence de revêtements contenant du plomb.**

## Etat des Risques et Pollutions

| | Nature du risque | Bien | Travaux |
|---|---|---|---|
|  | Feu de forêt<br>PPRn Feu de forêt, approuvé le 17/06/2009 | Non concerné | non |
|  | Inondation<br>PPRn Inondation, révisé le 27/06/2022 | Non concerné | non |
|  | Pollution des sols<br>SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019 | Non concerné | non |
|  | Sismicité<br>Zonage sismique : Modérée | Concerné | non |

Note de Synthèse



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

