Stratège | SANTÉ & SÉCURITÉ DE L'IMMOBILIER

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 : **Bâtiment**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Numéro de Lot : **NC**
Référence Cadastrale : **CS - 40**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 31 décembre 1947**
Adresse : **35 rue Léon Noël**
06400 CANNES

Propriété de: AVOVENTES
Chez Maître CARDON Didier 15 Impasse de l'Horloge
06110 LE CANNET

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : AVOVENTES
Adresse : **Chez Maître CARDON Didier 15 Impasse de l'Horloge**
06110 LE CANNET
Qualité : **SCI**

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

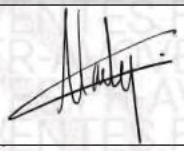
A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 31933 AVOVENTES **A**
Le repérage a été réalisé le : 22/07/2026
Par : AVOVENTES AVOVENTES
N° certificat de qualification : **B2C 1134**
Date d'obtention : **08/03/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
B2C
16 rue Eugène Delacroix
67200 STRASBOURG

Date de commande : 20/07/2026

Date d'émission du rapport : **28/07/2026**
Accompagnateur : **Maître HUDSON**
Laboratoire d'Analyses : **Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud**
Adresse laboratoire : **75C Avenue de Pascalet 30310 Vergèze**
Numéro d'accréditation : **1-5922**
Organisme d'assurance professionnelle : **AXA FRANCE IARD**
Adresse assurance : **313, Terrasses de l'arche 92727 NANTERRE CEDEX**
N° de contrat d'assurance **10147785804**
Date de validité : **01/01/2027**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR



Date d'établissement du rapport :
Fait à **CANNES** le **28/07/2026**
Nom du diagnostiqueur : AVOVENTES AVOVENTES

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

Amiante

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES 1
DESIGNATION DU BATIMENT 1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1
EXECUTION DE LA MISSION 1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 1
SOMMAIRE 2
CONCLUSION(S) 3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 5
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 6
PROGRAMME DE REPERAGE 7
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 7
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 7
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 8
RAPPORTS PRECEDENTS 8
..... 8
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 8
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 9
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 10
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 13
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 13
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. 13
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) 13
COMMENTAIRES 13
ELEMENTS D'INFORMATION 14
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION 15
ANNEXE 2 – CROQUIS 19
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS 23
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ 32
ATTESTATION(S) 34

Amiante

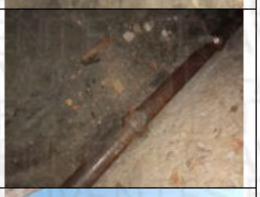
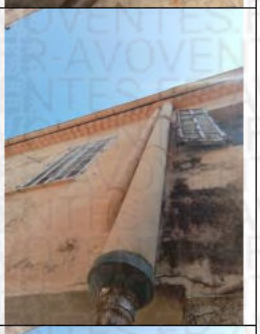
www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

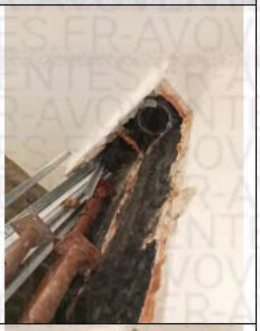
www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
1	Sous-sol	1er SS	Conduit de fluide n°1	Plafond	Amiante ciment - Non peint	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
			Conduit de fluide n°2	Sol	Amiante ciment - Non peint	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
4	Cour intérieure	RDC	Conduit de fluide n°1	A	Amiante ciment - Peinture	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment - Peinture	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
			Conduit de fluide n°3	Sol	Amiante ciment - Peinture	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
5	Pièce n°1	RDC	Conduit de fluide	E	Amiante ciment - Non peint	B	Document consulté	Matériaux non dégradé	
12	Pièce n°5	1er	Conduit de fluide	C	Amiante ciment - Non peint	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
21	Local n°3 sous rampants	2ème	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment - Non peint	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

➔ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
1	Sous-sol	1er SS	Conduit de fluide n°1	Plafond	Amiante ciment - Non peint
			Conduit de fluide n°2	Sol	Amiante ciment - Non peint
4	Cour intérieure	RDC	Conduit de fluide n°1	A	Amiante ciment - Peinture
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment - Peinture
			Conduit de fluide n°3	Sol	Amiante ciment - Peinture
5	Pièce n°1	RDC	Conduit de fluide	E	Amiante ciment - Non peint
12	Pièce n°5	1er	Conduit de fluide	C	Amiante ciment - Non peint
21	Local n°3 sous rampants	2ème	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment - Non peint

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
9	Local n°1	1er	Très encombrée, accès impossible
18	Pièce n°9	1er	Très encombrée, accès impossible
19	Local n°2	1er	Porte fermée

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.
Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

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. Eléments 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.

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

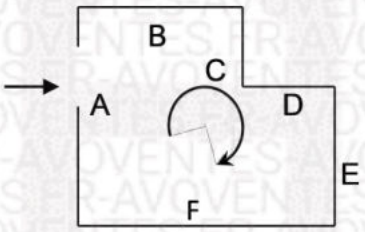
F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 22/07/2026

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.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Sous-sol	1er SS	OUI	
2	Entrée	RDC	OUI	
3	Dégagement n°1	RDC	OUI	
4	Cour intérieure	RDC	OUI	
5	Pièce n°1	RDC	OUI	
6	Pièce n°2	RDC	OUI	
7	Palier	1er	OUI	
8	Dégagement n°2	1er	OUI	
9	Local n°1	1er	NON	*Très encombrée, accès impossible*
10	Pièce n°3	1er	OUI	
11	Pièce n°4	1er	OUI	
12	Pièce n°5	1er	OUI	
13	Dégagement n°3	1er	OUI	
14	Pièce n°6	1er	OUI	
15	Pièce n°7	1er	OUI	
16	Balcon	1er	OUI	
17	Pièce n°8	1er	OUI	
18	Pièce n°9	1er	NON	*Très encombrée, accès impossible*
19	Local n°2	1er	NON	*Porte fermée*
20	Palier n°2 sous rampants	2ème	OUI	
21	Local n°3 sous rampants	2ème	OUI	
22	Local n°4 sous rampants	2ème	OUI	

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	**Sous-sol**	1er SS	Mur	A, B, C, D	Béton - Non peint
			Plafond	Plafond	Béton - Non peint
			Plancher	Sol	Béton - Non peint
			Conduit de fluide n°3	Plafond	PVC - Non peint
2	**Entrée**	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Crépi
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Non peint
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Non peint
			Porte d'entrée - Embrasure	A	Bois - Peinture
			Escalier n°1 - Limon	Toutes zones	Bois - Peinture
			Escalier n°1 - Ensemble des contre-marches	Toutes zones	Bois - Peinture
			Escalier n°1 - Ensemble des marches	Toutes zones	Bois - Tomettes
			Escalier n°1 - Main-courante	Toutes zones	Bois - Peinture
			Escalier n°1 - Balustres	Toutes zones	Métal - Peinture
			Porte	D	Bois - Vernis
3	**Dégagement n°1**	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Crépi
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte - Embrasure	A	Bois - Peinture
4	**Cour intérieure**	RDC	Mur	A, B, C, D	Béton - Enduit
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
5	**Pièce n°1**	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Fenêtre - Dormant	B	PVC - Non peint
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	B	PVC - Non peint
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	B	PVC - Non peint
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	PVC - Non peint
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	PVC - Non peint
			Porte-fenêtre - Embrasure	B	PVC - Non peint
6	**Pièce n°2**	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Vernis
			Porte - Embrasure	A	Bois - Vernis
			Fenêtre n°1 - Dormant	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant extérieur	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant intérieur	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant extérieur	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant intérieur	D	Bois - Peinture
7	**Palier**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Tomettes
			Escalier n°1 - Limon	Toutes zones	Bois - Peinture
			Escalier n°1 - Ensemble des contre-marches	Toutes zones	Bois - Peinture
			Escalier n°1 - Ensemble des marches	Toutes zones	Bois - Tomettes
			Escalier n°1 - Main-courante	Toutes zones	Bois - Peinture

Amiante

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Escalier n°1 - Balustres	Toutes zones	Métal - Peinture
8	**Dégagement n°2**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte - Embrasure	A	Bois - Peinture
9	**Local n°1**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte - Embrasure	A	Bois - Peinture
10	**Pièce n°3**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Fenêtre - Dormant	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	Toutes zones	Bois - Peinture
11	**Pièce n°4**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Fenêtre - Dormant	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	Toutes zones	Bois - Peinture
12	**Pièce n°5**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Embrasure	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Volets	Toutes zones	Bois - Peinture
13	**Dégagement n°3**	1er	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Embrasure	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Embrasure	B	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Embrasure	D	Bois - Peinture
			Porte n°4 - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois - Peinture
			Porte n°4 - Embrasure	F	Bois - Peinture
14	**Pièce n°6**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte - Embrasure	A	Bois - Peinture
15	**Pièce n°7**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Linoléum
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte - Embrasure	A	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture

Amiante

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Embrasure	C	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture
16	**Balcon**	1er	Plancher	Sol	Béton - Tomettes
			Garde-corps	Toutes zones	Métal - Peinture
17	**Pièce n°8**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Embrasure	C	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture
18	**Pièce n°9**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Gravat
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Embrasure	B	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Volets	B	Bois - Peinture
19	**Local n°2**	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte - Embrasure	A	Bois - Peinture
20	**Palier n°2 sous rampants**	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Tomettes
21	**Local n°3 sous rampants**	2ème	Mur	A, B, C, D	Béton - Non peint
			Plafond	Plafond	Bois - Non peint
			Plancher	Sol	Béton - Tomettes
			Charpente	Plafond	Bois - Non peint
22	**Local n°4 sous rampants**	2ème	Mur	A, B, C, D	Béton - Non peint
			Plafond	Plafond	Bois - Non peint
			Plancher	Sol	Béton - Tomettes
			Charpente	Plafond	Bois - Non peint

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
1	**Sous-sol**	1er SS	Conduit de fluide n°1	Plafond	Amiante ciment - Non peint	B	**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**
			Conduit de fluide n°2	Sol	Amiante ciment - Non peint	B	**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**
4	**Cour intérieure**	RDC	Conduit de fluide n°1	A	Amiante ciment - Peinture	B	**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment - Peinture	B	**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**
			Conduit de fluide n°3	Sol	Amiante ciment - Peinture	B	**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**
5	**Pièce n°1**	RDC	Conduit de fluide	E	Amiante ciment - Non peint	B	**A**	Document consulté	**MND**	**EP**
12	**Pièce n°5**	1er	Conduit de fluide	C	Amiante ciment - Non peint	B	**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**
21	**Local n°3 sous rampants**	2ème	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment - Non peint	B	**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**

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

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

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**

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de fluide

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
AVOVENTES	31933 AVOVENTES	2ème - Local n°3 sous rampants
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Non peint		AVOVENTESAVOVENTES

Localisation

Conduit de fluide - Sol

Résultat amiante

Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

ELEMENT : Conduit de fluide n°1

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
AVOVENTES	31933 AVOVENTES	1er SS - Sous-sol
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Non peint		AVOVENTESAVOVENTES

Localisation

Conduit de fluide n°1 - Plafond

Résultat amiante

Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

ELEMENT : Conduit de fluide n°2

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
AVOVENTES	31933 AVOVENTES	1er SS - Sous-sol
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Non peint		AVOVENTES AVOVENTES

Localisation

Conduit de fluide n°2 - Sol

Résultat amiante

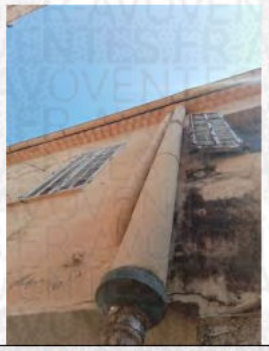
Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

ELEMENT : Conduit de fluide n°1

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
AVOVENTES	31933 AVOVENTES	RDC - Cour intérieure
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Peinture		AVOVENTES AVOVENTES

Localisation

Conduit de fluide n°1 - A

Résultat amiante

Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

ELEMENT : Conduit de fluide n°2

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
AVOVENTES	31933 AVOVENTES	RDC - Cour intérieure
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Peinture		AVOVENTES AVOVENTES

Localisation

Conduit de fluide n°2 - A

Résultat amiante

Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

ELEMENT : Conduit de fluide n°3

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
AVOVENTES	31933 AVOVENTES	RDC - Cour intérieure
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Peinture		AVOVENTES AVOVENTES

Localisation

Conduit de fluide n°3 - Sol

Résultat amiante

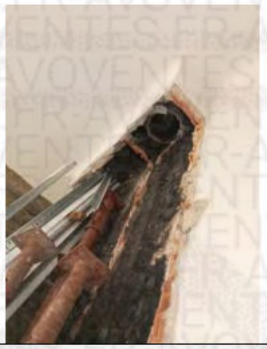
Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

ELEMENT : Conduit de fluide		
Emplacement		
		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
AVOVENTES	31933 AVOVENTES	RDC - Pièce n°1
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Non peint		AVOVENTES AVOVENTES
Localisation		
Conduit de fluide - E		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ELEMENT : Conduit de fluide		
Emplacement		
		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
AVOVENTES	31933 AVOVENTES	1er - Pièce n°5
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Non peint		AVOVENTES AVOVENTES
Localisation		
Conduit de fluide - C		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	31933 AVOVENTES			Adresse de l'immeuble :	35 rue Léon Noël 06400 CANNES
N° planche :	1/4	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Sous-sol

Légende :

Conduit de fluide n°1 Plafond
Amiante ciment Non peint
Présence d'amiante



Sous-sol

Conduit de fluide n°2 Sol
Amiante ciment Non peint
Présence d'amiante

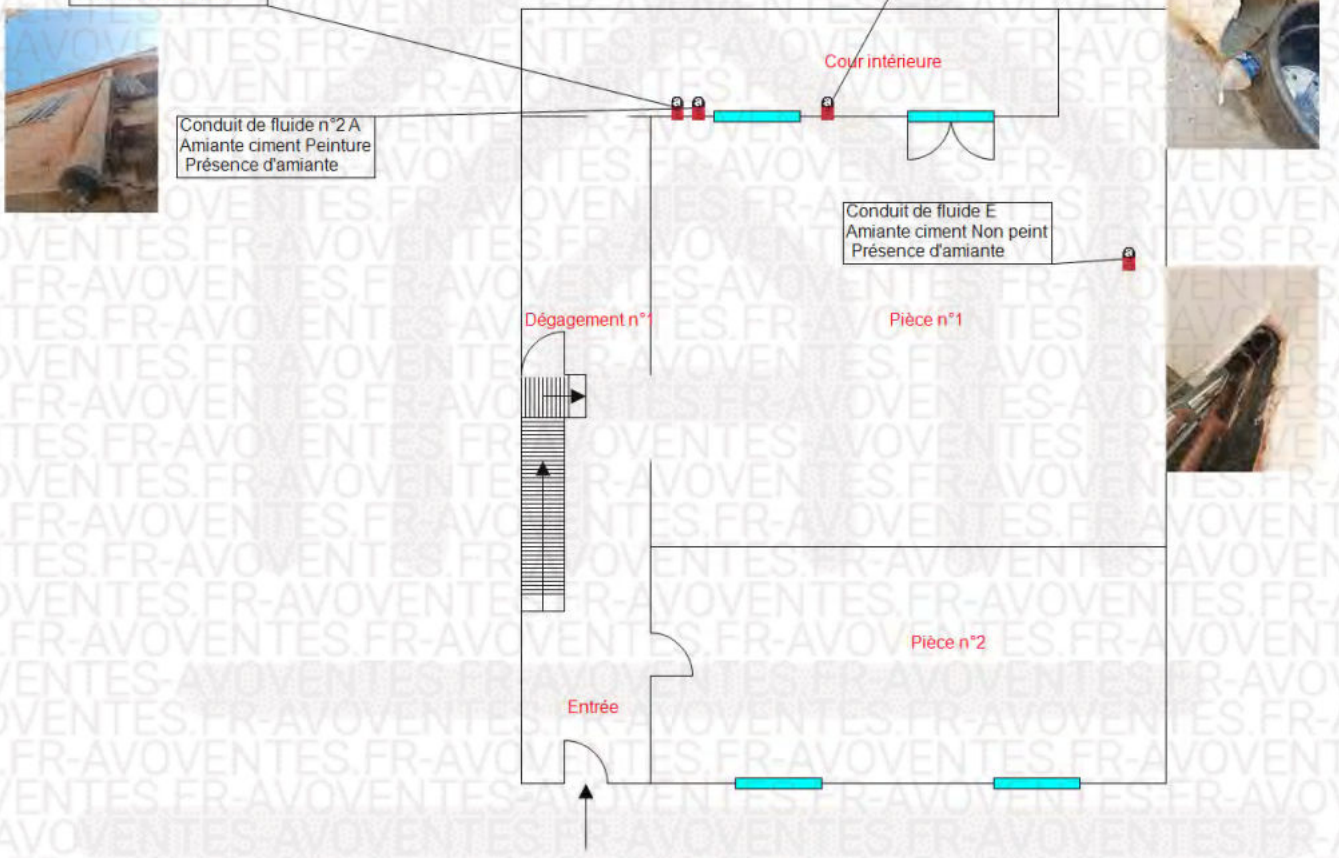


Amiante

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

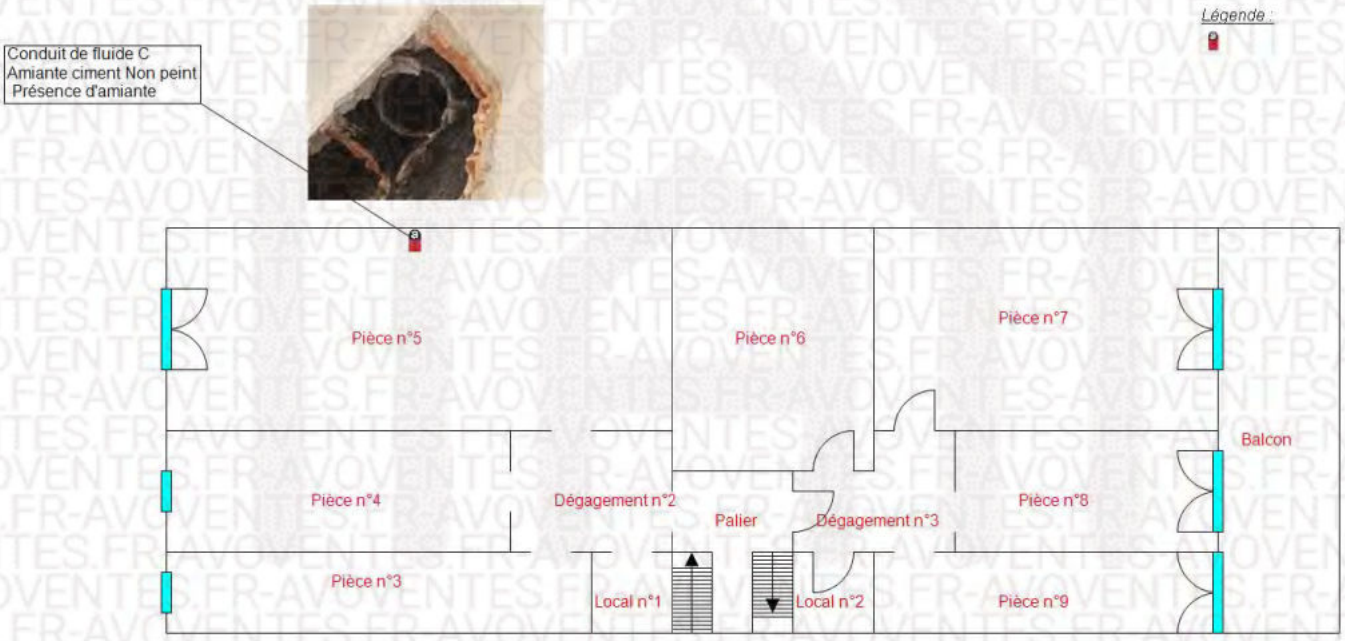
PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	31933 AVOVENTES			Adresse de l'immeuble :	35 rue Léon Noël 06400 CANNES
N° planche :	2/4	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	RDC



Amiante

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	31933 AVOVENTES			Adresse de l'immeuble :	35 rue Léon Noël 06400 CANNES
N° planche :	3/4	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	R+1



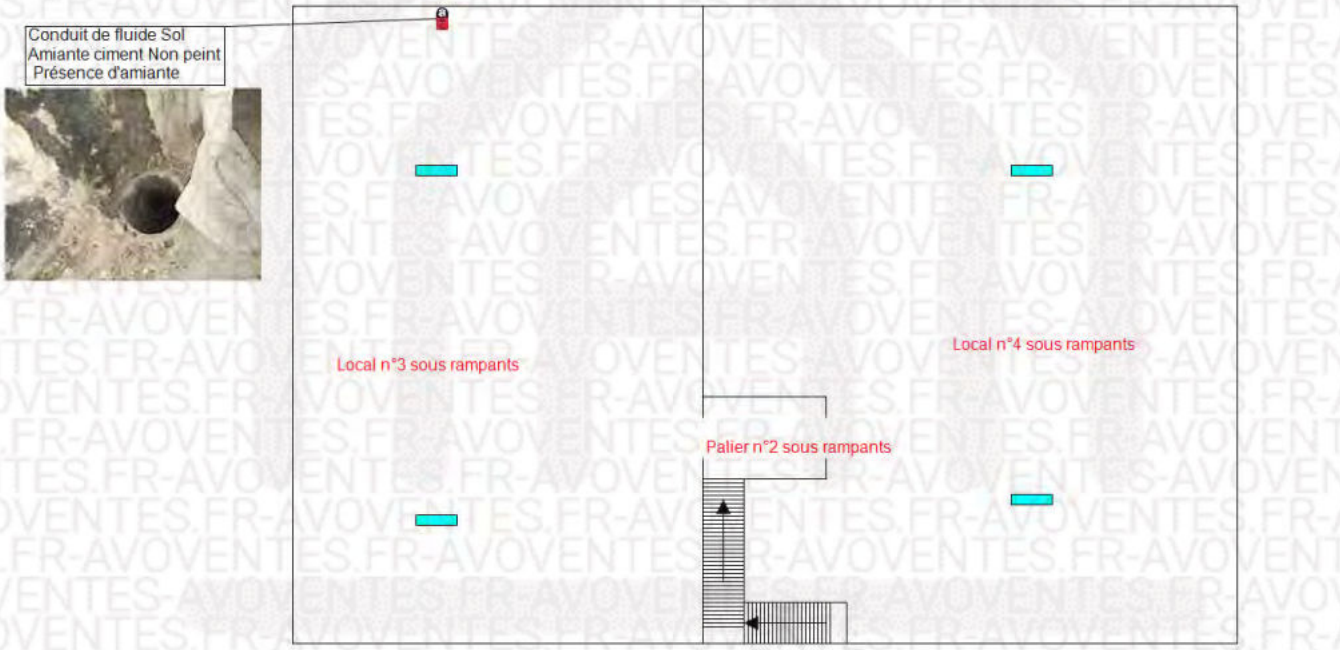
Amiante

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	31933 AVOVENTES			Adresse de l'immeuble :	35 rue Léon Noël 06400 CANNES
N° planche :	4/4	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	R+2

Légende :



Amiante

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	31933 AVOVENTES A
Date de l'évaluation	22/07/2026
Bâtiment	Bâtiment 35 rue Léon Noël 06400 CANNES
Etage	1er SS
Pièce ou zone homogène	Sous-sol
Elément	Conduit de fluide n°1
Matériau / Produit	Amiante ciment - Non peint
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Sous-sol
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑				
			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

Amiante

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	31933 AVOVENTES A
Date de l'évaluation	22/07/2026
Bâtiment	Bâtiment 35 rue Léon Noël 06400 CANNES
Etage	1er SS
Pièce ou zone homogène	Sous-sol
Elément	Conduit de fluide n°2
Matériau / Produit	Amiante ciment - Non peint
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Sous-sol
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑				
			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	31933 AVOVENTES A
Date de l'évaluation	22/07/2026
Bâtiment	Bâtiment 35 rue Léon Noël 06400 CANNES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Cour intérieure
Elément	Conduit de fluide n°1
Matériau / Produit	Amiante ciment - Peinture
Repérage	A
Destination déclarée du local	Cour intérieure
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑				
			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	31933 AVOVENTES A
Date de l'évaluation	22/07/2026
Bâtiment	Bâtiment 35 rue Léon Noël 06400 CANNES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Cour intérieure
Elément	Conduit de fluide n°2
Matériau / Produit	Amiante ciment - Peinture
Repérage	A
Destination déclarée du local	Cour intérieure
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑				
		Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 5

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	31933 AVOVENTES A
Date de l'évaluation	22/07/2026
Bâtiment	Bâtiment 35 rue Léon Noël 06400 CANNES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Cour intérieure
Elément	Conduit de fluide n°3
Matériau / Produit	Amiante ciment - Peinture
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Cour intérieure
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑				
			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 6

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	31933 AVOVENTES A
Date de l'évaluation	22/07/2026
Bâtiment	Bâtiment 35 rue Léon Noël 06400 CANNES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Pièce n°1
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment - Non peint
Repérage	E
Destination déclarée du local	Pièce n°1
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑				
			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 7

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	31933 AVOVENTES A
Date de l'évaluation	22/07/2026
Bâtiment	Bâtiment 35 rue Léon Noël 06400 CANNES
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Pièce n°5
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment - Non peint
Repérage	C
Destination déclarée du local	Pièce n°5
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑				
			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 8

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	31933 AVOVENTES A
Date de l'évaluation	22/07/2026
Bâtiment	Bâtiment 35 rue Léon Noël 06400 CANNES
Etage	2ème
Pièce ou zone homogène	Local n°3 sous rampants
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment - Non peint
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Local n°3 sous rampants
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑				
			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

***a)* Dangerosité de l'amiante**

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

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

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

– perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

– remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

– travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : **www.amiante.inrs.fr**.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les ravaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :
– de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
– du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
– de la mairie ;
– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : **www.sinoe.org.**

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

ATTESTATION(S)

Votre Assurance
▸ RC PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS STRATEGE
4 AV DE LA BARONNE
06400 CANNES FR

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :
Contrat n° 10147785804
Client n° 0628095620

AXA France IARD, atteste que : SAS STRATEGE
4 AV DE LA BARONNE
06400 CANNES FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° °10147785804 ayant pris effet le 01/01/2024.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETTES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Operations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Amiante

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)
DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAULIQUES
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.
EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION)
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

DIAGNOSTIC PEMD (Produits Equipements Matériaux Déchets) décret n°2021-872 du 30 juin 2021
REALISATION DE PLANS PLURIANNUELS DE TRAVAUX (PPT) POUR LES SYNDICS DE COPROPRIETES.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2026 au 01/01/2027 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 04/12/2025.
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 472 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75

Amiante

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0557 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 1134

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :

AVOVENTES

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 08/03/2023 — Valable jusqu'au : 07/03/2030*

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

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenue le : 12/12/2022 — Valable jusqu'au : 11/12/2029*

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

Certification DPE sans mention : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenue le : 08/03/2023 — Valable jusqu'au : 07/03/2030*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenue le : 20/01/2023 — Valable jusqu'au : 19/01/2030*

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

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenue le : 12/12/2022 — Valable jusqu'au : 11/12/2029*

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

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenue le : 20/01/2023 — Valable jusqu'au : 19/01/2030*

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

Fait à STRASBOURG, le 01 juillet 2024

AVOVENTES

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

Stratege | SANTÉ & SÉCURITÉ DE L'IMMOBILIER

AVOVENTES
Chez Maître CARDON Didier
15 Impasse de l'Horloge
06110 LE CANNET

CANNES le mardi 28 juillet 2026

Référence Rapport : 31933 AVOVENTES
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :
35 rue Léon Noël
06400 CANNES
Type de bien : Bâtiment
Date de la mission : 22/07/2026

SCI,

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, SCI, l'expression de nos salutations distinguées.

AVOVENTES
STRATEGE

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

Stratege | SANTÉ & SÉCURITÉ DE L'IMMOBILIER

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Bâtiment**

Numéro de lot : **NC**
Référence Cadastrale : **CS - 40**

Adresse : **35 rue Léon Noël 06400 CANNES**

Propriété de: AVOVENTES
Chez Maître CARDON Didier 15 Impasse de l'Horloge
06110 LE CANNET

Mission effectuée le : **22/07/2026**
Date de l'ordre de mission : **20/07/2026**

N° Dossier : **31933** AVOVENTES **C**

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

Total : 288,00 m²

Commentaires : En raison de l'état de dégradation très avancé du bâtiment, faisant l'objet d'un arrêté de péril, les conditions de sécurité ne permettaient pas un accès normal à l'ensemble des locaux. Les planchers et plafonds présentent des risques d'effondrement, rendant tout déplacement et toute prise de mesure précise impossibles. Cette mesure est donc donnée à titre indicatif

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Surface
Plateau 1	1er SS	96,000 m²	96,000 m²
Plateau 2	RDC	96,000 m²	96,000 m²
Plateau 3	RDC	96,000 m²	96,000 m²
Total		**288,000 m²**	**288,000 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 STRATEGE qu'à titre indicatif.

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

à **CANNES**, le **25/07/2026**

Nom du responsable :
AVOVENTES

Le Technicien :
AVOVENTES AVOVENTES

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

Stratège | SANTÉ & SÉCURITÉ DE L'IMMOBILIER

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)**

Département : **ALPES-MARITIMES**
Commune : **CANNES (06400)**
Adresse : **35 rue Léon Noël**
Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastrale : **CS - 40**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

N° de Lot : **NC**

Type d'immeuble : **Bâtiment**

Date de construction : **Antérieur au 31 décembre 1947**
Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité :

Rapport n° : **31933** AVOVENTES **ELEC**

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 : AVOVENTES
Tél. : Email :
Adresse : **Chez Maître CARDON Didier 15 Impasse de l'Horloge 06110 LE CANNET**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☑
Autre le cas échéant (préciser) ☐

▪

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

▪ **Identité de l'opérateur :**

Nom : AVOVENTES
Prénom : AVOVENTES
Nom et raison sociale de l'entreprise : **STRATEGE**
Adresse : **4, avenue de la Baronne**
06400 CANNES
N° Siret : **34880041800041**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
N° de police : **10147785804** date de validité : **01/01/2027**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C** , le 20/01/2023 , jusqu'au 19/01/2030
N° de certification : **B2C 1134**

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

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	Localisation(*)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	

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

Néant

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

Néant

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

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	
B.7.3 c2)	Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.	
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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	

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 :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
B.3.3.5 a2)	En immeuble collectif, présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative.	
B.3.3.5 b2)	En immeuble collectif, section satisfaisante de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative.	
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	
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.	
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque	

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Obligation du propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

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;

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

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.

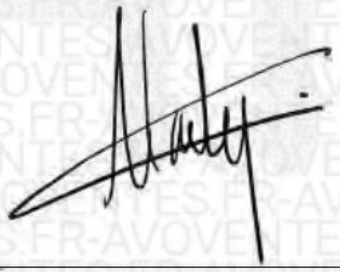
9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **22/07/2026**
Date de fin de validité : **24/07/2029**
Etat rédigé à **CANNES** Le **25/07/2026**
Nom : AVOVENTES Prénom : AVOVENTES



1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0557 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 1134

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :

AVOVENTES

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 08/03/2023 | Valable jusqu'au : 07/03/2030*

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

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenue le : 12/12/2022 | Valable jusqu'au : 11/12/2029*

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

Certification DPE sans mention : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenue le : 08/03/2023 | Valable jusqu'au : 07/03/2030*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenue le : 20/01/2023 | Valable jusqu'au : 19/01/2030*

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

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenue le : 12/12/2022 | Valable jusqu'au : 11/12/2029*

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

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenue le : 20/01/2023 | Valable jusqu'au : 19/01/2030*

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

Fait à STRASBOURG, le 01 juillet 2024

Responsable Qualité

AVOVENTES

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Stratège | SANTÉ & SÉCURITÉ DE L'IMMOBILIER

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 31933 AVOVENTES

INFORMATIONS GENERALES	
Type de bien : **Bâtiment**	Lot N° : **NC**
Adresse : **35 rue Léon Noël 06400 CANNES**	Réf. Cadastrale : **CS - 40** Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Oui**
Propriétaire : AVOVENTES	Date de construction : **Antérieur au 31 décembre 1947**

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des 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.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

288,000 m²

En raison de l'état de dégradation très avancé du bâtiment, faisant l'objet d'un arrêté de péril, les conditions de sécurité ne permettaient pas un accès normal à l'ensemble des locaux. Les planchers et plafonds présentent des risques d'effondrement, rendant tout déplacement et toute prise de mesure précise impossibles. Cette mesure est donc donnée à titre indicatif

EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence et Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Note de Synthèse

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

Stratège | SANTÉ & SÉCURITÉ DE L'IMMOBILIER

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	☑ Avant la vente
☐ Occupées Par des enfants mineurs : ☐ **Oui** ☒ **Non** Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	☐ Ou avant la mise en location
☐ Ou les parties communes d'un immeuble	☐ Avant travaux

C Adresse du bien

35 rue Léon Noël
06400 CANNES

D Propriétaire

Nom : AVOVENTES
Adresse : **Chez Maître CARDON Didier 15 Impasse de l'Horloge 06110 LE CANNET**

E Commanditaire de la mission

Nom : AVOVENTES
Qualité : **SCI**
Adresse : **Chez Maître CARDON Didier 15 Impasse de l'Horloge 06110 LE CANNET**

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil :**Oxford**
Modèle de l'appareil :**Horizon Pbi 050532**
N° de série : **J3-436**
Nature du radionucléide :**Cadmium 109**
Date du dernier chargement de la source :**27/05/2024**
Activité de la source à cette date :**370**

G Dates et validité du constat

N° Constat : 31933 AVOVENTES **P**
Date du constat : **22/07/2026**
Date du rapport : **25/07/2026**
Date limite de validité : **24/07/2027**

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
203	23	11,33 %	130	64,04 %	0	0,00 %	39	19,21 %	11	5,42 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

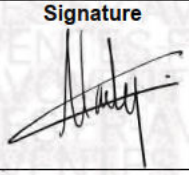
Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

I Auteur du constat

Signature



Cabinet : **STRATEGE**
Nom du responsable : AVOVENTES
Nom du diagnostiqueur : AVOVENTES
Organisme d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Police : **10147785804**

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

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 ASNR 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 5
STRATEGIE DE MESURAGE 5
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE 5

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 7

RESULTATS DES MESURES 10

COMMENTAIRES 23

LES SITUATIONS DE RISQUE 23

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE 23

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 23

ANNEXES 24

NOTICE D'INFORMATION 24
CERTIFICAT DE QUALIFICATION 25

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

Stratège | SANTÉ & SÉCURITÉ DE L'IMMOBILIER

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 : **B2C, 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG** Numéro de Certification de qualification : **B2C 1134** Date d'obtention : **12/12/2022**

2.2 Déclaration ASNR et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASNR (DGSNR) : **T060350** Nom du titulaire : **STRATEGE**	Date d'autorisation :**10/05/2016**
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :	

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : **Oxford** N° NIST de l'étalon : **2573 et 2576**	Concentration : **1** mg/cm² Incertitude : **0** mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	22/07/2026	1
En fin du CREP	362	22/07/2026	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** Nom du contact : **NC**	Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Antérieur au 31 décembre 1947** Nombre de bâtiments :	Nombre de cages d'escalier : Nombre de niveaux :

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **35 rue Léon Noël 06400 CANNES** Type : **Bâtiment** Nombre de Pièces : N° lot de copropriété : **NC** Référence Cadastrale : **CS - 40**	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : Situation sur palier : Destination du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est	☐ Propriétaire ☐ Locataire ☑ Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :

2.8 Liste des locaux visites

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N°	Local	Etage
1	Entrée	RDC
2	Dégagement n°1	RDC
3	Cour intérieure	RDC
4	Pièce n°1	RDC
5	Pièce n°2	RDC
6	Palier	1er
7	Dégagement n°2	1er
9	Pièce n°3	1er
10	Pièce n°4	1er
11	Pièce n°5	1er
12	Dégagement n°3	1er
13	Pièce n°6	1er
14	Pièce n°7	1er
15	Balcon	1er
16	Pièce n°8	1er
19	Palier n°2 sous rampants	2ème
20	Local n°3 sous rampants	2ème
21	Local n°4 sous rampants	2ème

2.9 Liste des locaux non visites

N°	Local	Etage	Justification
8	Local n°1	1er	Très encombrée, accès impossible
17	Pièce n°9	1er	Très encombrée, accès impossible
18	Local n°2	1er	Porte fermée

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).

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

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.

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:

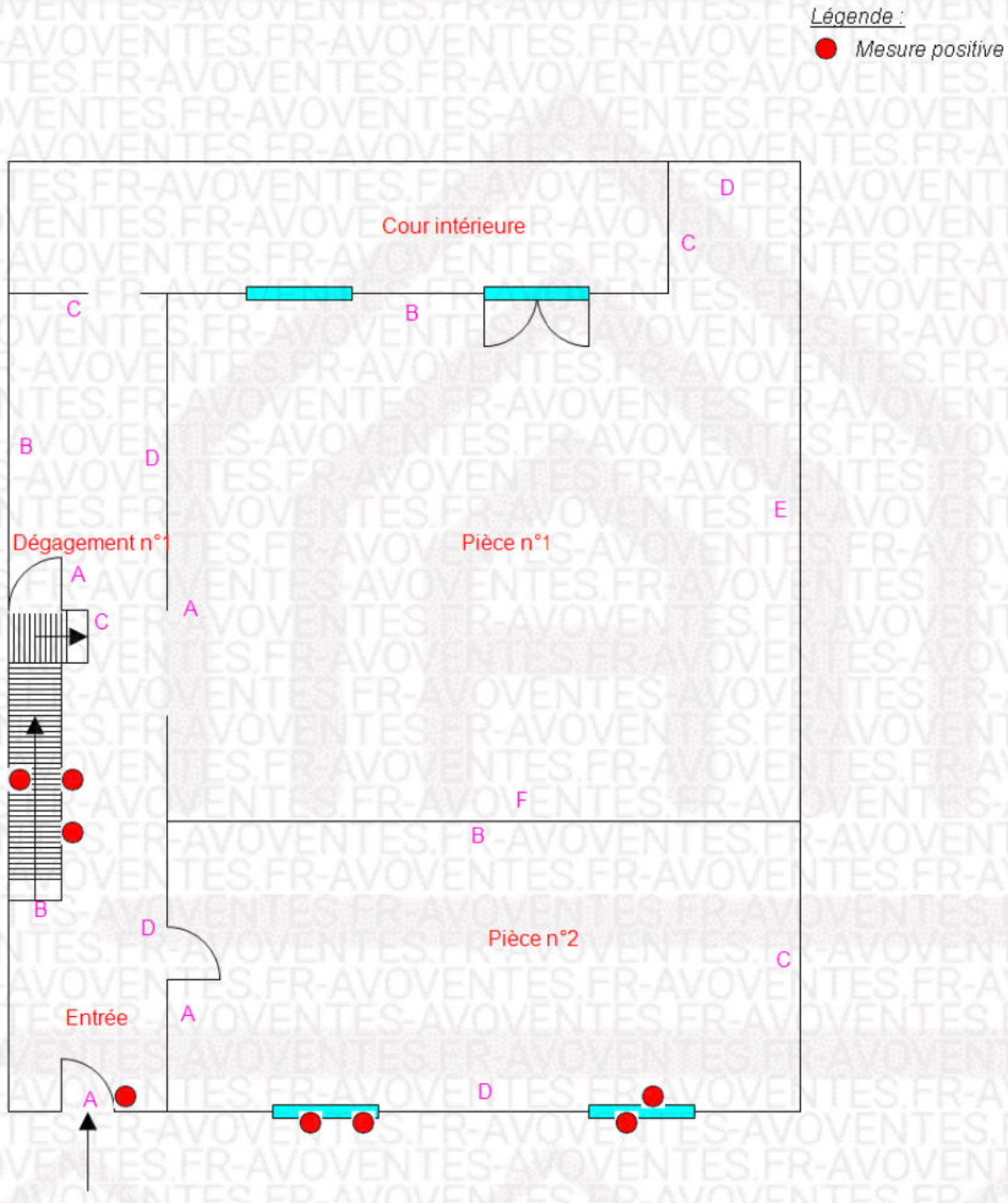
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

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

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

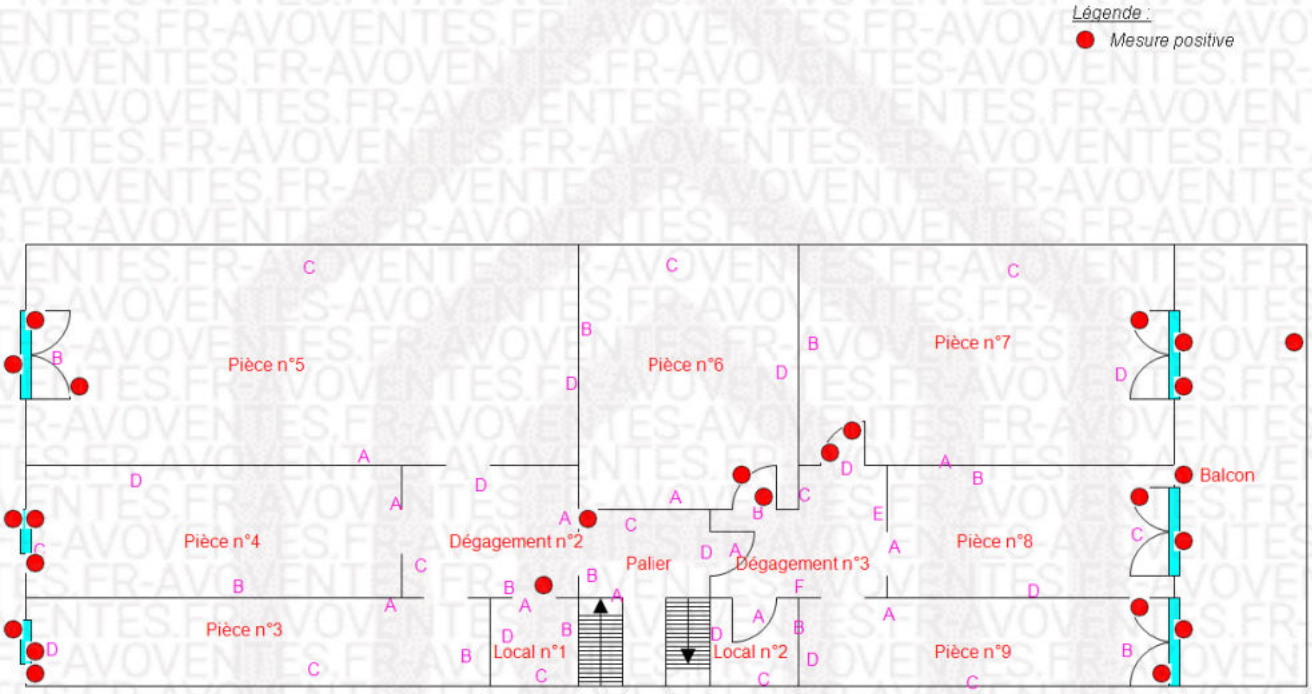
5 CROQUIS

RDC



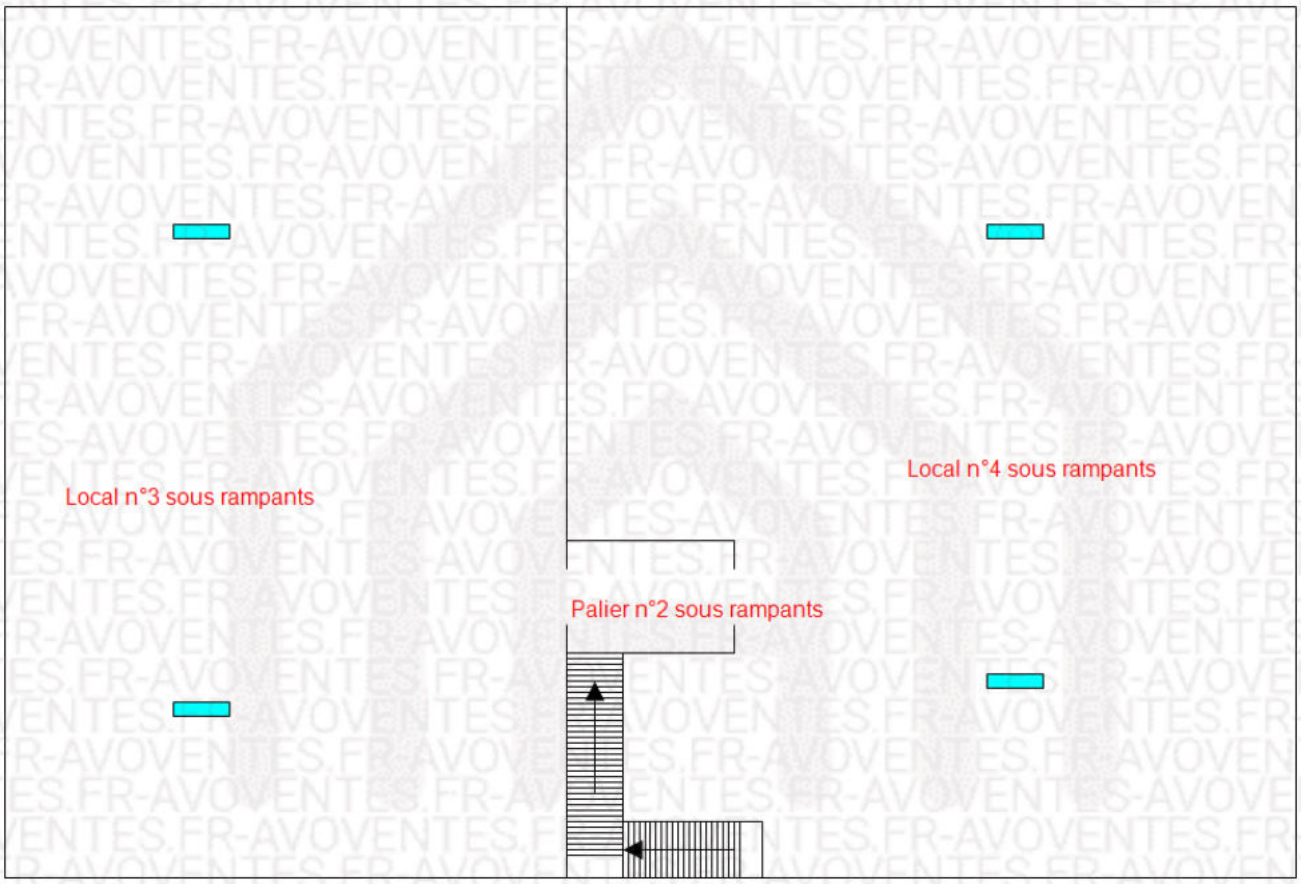
www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

R+1



www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

R+2



www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (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	Crépi	- de 1 m			0,19	0	
3					+ de 1 m			0,13		
	A	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Non peint						Non peint
	A	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Non peint						Non peint
14	A	Porte d'entrée Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	10,3	2	
15					+ de 1 m					
4	B	Mur	Plâtre	Crépi	- de 1 m			0,18	0	
5					+ de 1 m			0,12		
6	C	Mur	Plâtre	Crépi	- de 1 m			0,14	0	
7					+ de 1 m			0,16		
8	D	Mur	Plâtre	Crépi	- de 1 m			0,19	0	
9					+ de 1 m			0,13		
26	D	Porte	Bois	Vernis	- de 1 m	D	Ecaillage	4,99	3	
27					+ de 1 m					
10	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,16	0	
11					+ de 1 m			0,13		
12	Sol	Plancher	Béton	Carrelage	- de 1 m			0,17	0	
13					+ de 1 m			0,14		
24	Toutes zones	Escalier n°1 Balustres	Métal	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	7,66	3	
25					+ de 1 m					
18	Toutes zones	Escalier n°1 Ensemble des contre-marches	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	11,21	2	
19					+ de 1 m					
20	Toutes zones	Escalier n°1 Ensemble des marches	Bois	Tomettes	- de 1 m			0,16	0	
21					+ de 1 m			0,3		
16	Toutes zones	Escalier n°1 Limon	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	2,29	2	
17					+ de 1 m					
22	Toutes zones	Escalier n°1 Main-courante	Bois	Peinture	- de 1 m			0,13	0	
23					+ de 1 m			0,13		

Nombre total d'unités de diagnostic	15	Nombre d'unités de classe 3	2	% de classe 3	13,33 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

Local : Dégagement n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
28	A	Mur	Plâtre	Crépi	- de 1 m			0,15	0	
29					+ de 1 m			0,17		
40	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	1,47	3	
41					+ de 1 m					
42	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	2,24	2	
43					+ de 1 m					
30	B	Mur	Plâtre	Crépi	- de 1 m			0,16	0	
31					+ de 1 m			0,13		
32	C	Mur	Plâtre	Crépi	- de 1 m			0,24	0	
33					+ de 1 m			0,16		
34	D	Mur	Plâtre	Crépi	- de 1 m			0,15	0	
35					+ de 1 m			0,2		
36	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,16	0	
37					+ de 1 m			0,29		
38	Sol	Plancher	Béton	Carrelage	- de 1 m			0,14	0	
39					+ de 1 m			0,17		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	12,50 %

Local : Cour intérieure (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
54	A	Conduit de fluide n°1	Amiante ciment	Peinture	- de 1 m			0,12	0	
55					+ de 1 m			0,17		
56	A	Conduit de fluide n°2	Amiante ciment	Peinture	- de 1 m			0,18	0	
57					+ de 1 m			0,16		
44	A	Mur	Béton	Enduit	- de 1 m			0,14	0	
45					+ de 1 m			0,12		
46	B	Mur	Béton	Enduit	- de 1 m			0,19	0	
47					+ de 1 m			0,13		
48	C	Mur	Béton	Enduit	- de 1 m			0,2	0	
49					+ de 1 m			0,16		
50	D	Mur	Béton	Enduit	- de 1 m			0,18	0	
51					+ de 1 m			0,17		
58	Sol	Conduit de fluide n°3	Amiante ciment	Peinture	- de 1 m			0,14	0	
59					+ de 1 m			0,19		
52	Sol	Plancher	Béton	Carrelage	- de 1 m			0,24	0	
53					+ de 1 m			0,3		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

Local : Pièce n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
60	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,2	0	
61						+ de 1 m			0,13		
	B	Fenêtre	Dormant	PVC	Non peint						Non peint
	B	Fenêtre	Ouvrant extérieur	PVC	Non peint						Non peint
	B	Fenêtre	Ouvrant intérieur	PVC	Non peint						Non peint
62	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,17	0	
63						+ de 1 m			0,26		
	B	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Non peint						Non peint
	B	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Non peint						Non peint
	B	Porte-fenêtre	Embrasure	PVC	Non peint						Non peint
64	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,18	0	
65						+ de 1 m			0,13		
66	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,26	0	
67						+ de 1 m			0,17		
	E	Conduit de fluide		Amiante ciment	Non peint						Non peint
68	E	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,2	0	
69						+ de 1 m			0,27		
70	F	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,14	0	
71						+ de 1 m			0,17		
72	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,14	0	
73						+ de 1 m			0,13		
74	Sol	Plancher		Béton	Carrelage	- de 1 m			0,17	0	
75						+ de 1 m			0,13		

Nombre total d'unités de diagnostic	15	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Pièce n°2 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
76	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,19	0	
77						+ de 1 m			0,21		
88	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	- de 1 m	D	Ecaillage	15,05	3	
89						+ de 1 m					
90	A	Porte	Embrasure	Bois	Vernis	- de 1 m	EU	Usure	4,98	2	
91						+ de 1 m					
78	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,2	0	

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
79					+ de 1 m			0,19		
80	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,2	0	
81					+ de 1 m			0,19		
92	D	Fenêtre n°1 Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	4,68	2	
93					+ de 1 m					
94	D	Fenêtre n°1 Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	3,58	2	
95					+ de 1 m					
96	D	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	7,47	2	
97					+ de 1 m			0,27		
98	D	Fenêtre n°2 Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	4,33	2	
99					+ de 1 m					
100	D	Fenêtre n°2 Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	2,28	2	
101					+ de 1 m					
102	D	Fenêtre n°2 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	3,51	2	
103					+ de 1 m					
82	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,21	0	
83					+ de 1 m			0,2		
84	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,2	0	
85					+ de 1 m			0,18		
86	Sol	Plancher	Béton	Parquet flottant	- de 1 m			0,29	0	
87					+ de 1 m			0,19		

Nombre total d'unités de diagnostic	14	Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	7,14 %

Local : Palier (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
104	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,12	0	
105					+ de 1 m			0,14		
106	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,13	0	
107					+ de 1 m			0,19		
108	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,15	0	
109					+ de 1 m			0,2		
110	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,19	0	
111					+ de 1 m			0,17		
112	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,16	0	
113					+ de 1 m			0,15		
114	Sol	Plancher	Béton	Tomettes	- de 1 m			0,19	0	
115					+ de 1 m			0,13		
124	Toutes zones	Escalier n°1 Balustres	Métal	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	6,89	2	
125					+ de 1 m					

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
118	Toutes zones	Escalier n°1 Ensemble des contre-marches	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	13,47	2	
119					+ de 1 m					
120	Toutes zones	Escalier n°1 Ensemble des marches	Bois	Tomettes	- de 1 m			0,19	0	
121					+ de 1 m			0,12		
116	Toutes zones	Escalier n°1 Limon	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	9,95	2	
117					+ de 1 m					
122	Toutes zones	Escalier n°1 Main-courante	Bois	Peinture	- de 1 m			0,16	0	
123					+ de 1 m			0,13		

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Dégagement n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
126	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,19	0	
127					+ de 1 m			0,19		
138	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	6,23	3	
139					+ de 1 m					
128	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,15	0	
129					+ de 1 m			0,17		
130	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,2	0	
131					+ de 1 m			0,17		
132	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,16	0	
133					+ de 1 m			0,19		
134	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,1	0	
135					+ de 1 m			0,22		
136	Sol	Plancher	Béton	Carrelage	- de 1 m			0,16	0	
137					+ de 1 m			0,13		

Nombre total d'unités de diagnostic	7	Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	14,29 %

Local : Local n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
140	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,15	0	
141					+ de 1 m			0,13		
152	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	3,62	3	
153					+ de 1 m					
142	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,14	0	

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
143					+ de 1 m			0,15		
144	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,18	0	
145					+ de 1 m			0,17		
146	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,14	0	
147					+ de 1 m			0,13		
148	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,17	0	
149					+ de 1 m			0,17		
150	Sol	Plancher	Béton	Carrelage	- de 1 m			0,17	0	
151					+ de 1 m			0,25		

Nombre total d'unités de diagnostic	7	Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	14,29 %

Local : Pièce n°3 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
154	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,2	0	
155					+ de 1 m			0,16		
156	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,12	0	
157					+ de 1 m			0,17		
158	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,19	0	
159					+ de 1 m			0,19		
160	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,22	0	
161					+ de 1 m			0,15		
162	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,13	0	
163					+ de 1 m			0,18		
164	Sol	Plancher	Béton	Carrelage	- de 1 m			0,2	0	
165					+ de 1 m			0,26		
166	Toutes zones	Fenêtre Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	4,58	2	
167					+ de 1 m					
168	Toutes zones	Fenêtre Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	4,66	2	
169					+ de 1 m					
170	Toutes zones	Fenêtre Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	2,47	2	
171					+ de 1 m					
172	Toutes zones	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	- de 1 m			0,18	0	
173					+ de 1 m			0,13		

Nombre total d'unités de diagnostic	10	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

Local : Pièce n°4 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
174	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,15	0	
175					+ de 1 m			0,18		
176	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,18	0	
177					+ de 1 m			0,28		
178	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,14	0	
179					+ de 1 m			0,3		
180	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,19	0	
181					+ de 1 m			0,17		
182	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,12	0	
183					+ de 1 m			0,18		
184	Sol	Plancher	Béton	Carrelage	- de 1 m			0,2	0	
185					+ de 1 m			0,18		
186	Toutes zones	Fenêtre Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	1,89	2	
187					+ de 1 m					
188	Toutes zones	Fenêtre Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	3,84	2	
189					+ de 1 m					
190	Toutes zones	Fenêtre Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	4,17	2	
191					+ de 1 m					
192	Toutes zones	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	14,24	3	
193					+ de 1 m					

Nombre total d'unités de diagnostic	10	Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	10,00 %

Local : Pièce n°5 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
194	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,18	0	
195					+ de 1 m			0,13		
196	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,2	0	
197					+ de 1 m			0,16		
	C	Conduit de fluide	Amiante ciment	Non peint						Non peint
198	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,15	0	
199					+ de 1 m			0,17		
200	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,16	0	
201					+ de 1 m			0,17		
202	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,17	0	
203					+ de 1 m			0,19		
204	Sol	Plancher	Béton	Carrelage	- de 1 m			0,13	0	
205					+ de 1 m			0,18		

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
206	Toutes zones	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	16,84	2	
207						+ de 1 m					
208	Toutes zones	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	13,33	2	
209						+ de 1 m					
210	Toutes zones	Porte-fenêtre	Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	8,64	2	
211						+ de 1 m					
212	Toutes zones	Porte-fenêtre	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	19,6	3	
213						+ de 1 m					

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	9,09 %

Local : Dégagement n°3 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
214	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,2	0	
215						+ de 1 m			0,15		
230	A	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m			0,18	0	
231						+ de 1 m			0,13		
232	A	Porte n°1	Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m			0,17	0	
233						+ de 1 m			0,18		
216	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,12	0	
217						+ de 1 m			0,15		
234	B	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	11,91	2	
235						+ de 1 m					
236	B	Porte n°2	Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	6,58	2	
237						+ de 1 m					
218	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,19	0	
219						+ de 1 m			0,23		
220	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,14	0	
221						+ de 1 m			0,19		
238	D	Porte n°3	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	13,63	2	
239						+ de 1 m					
240	D	Porte n°3	Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	4,22	2	
241						+ de 1 m					
222	E	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,18	0	
223						+ de 1 m			0,27		
224	F	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,19	0	
225						+ de 1 m			0,19		
242	F	Porte n°4	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m			0,14	0	
243						+ de 1 m			0,17		

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
244	F	Porte n°4 Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m			0,15	0	
245					+ de 1 m			0,18		
226	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,15	0	
227					+ de 1 m			0,15		
228	Sol	Plancher	Béton	Parquet flottant	- de 1 m			0,15	0	
229					+ de 1 m			0,14		

Nombre total d'unités de diagnostic	16	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Pièce n°6 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
246	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,19	0	
247					+ de 1 m			0,17		
258	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	12,47	2	
259					+ de 1 m					
260	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	2,73	2	
261					+ de 1 m					
248	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,19	0	
249					+ de 1 m			0,13		
250	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,18	0	
251					+ de 1 m			0,14		
252	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,17	0	
253					+ de 1 m			0,14		
254	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,12	0	
255					+ de 1 m			0,17		
256	Sol	Plancher	Béton	Parquet flottant	- de 1 m			0,19	0	
257					+ de 1 m			0,16		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Pièce n°7 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
262	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,13	0	
263					+ de 1 m			0,16		
274	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	8,49	2	
275					+ de 1 m					
276	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	5,55	2	

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
277					+ de 1 m					
264	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,14	0	
265					+ de 1 m			0,16		
266	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,14	0	
267					+ de 1 m			0,19		
278	C	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	12,47	2	
279					+ de 1 m					
280	C	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	10,08	2	
281					+ de 1 m					
282	C	Porte-fenêtre Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	4,89	2	
283					+ de 1 m			0,22		
284	C	Porte-fenêtre Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	17,45	3	
285					+ de 1 m					
268	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,27	0	
269					+ de 1 m			0,18		
270	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,15	0	
271					+ de 1 m			0,19		
272	Sol	Plancher	Béton	Linoléum	- de 1 m			0,2	0	
273					+ de 1 m			0,17		

Nombre total d'unités de diagnostic	12	Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	8,33 %

Local : Balcon (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
286	Sol	Plancher	Béton	Tomettes	- de 1 m			0,16	0	
287					+ de 1 m			0,13		
288	Toutes zones	Garde-corps	Métal	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	4,28	2	
289					+ de 1 m					

Nombre total d'unités de diagnostic	2	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Pièce n°8 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
290	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,13	0	
291					+ de 1 m			0,14		
292	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,13	0	
293					+ de 1 m			0,12		

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
294	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,18	0	
295					+ de 1 m			0,17		
302	C	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	7,84	2	
303					+ de 1 m					
304	C	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	8,95	2	
305					+ de 1 m					
306	C	Porte-fenêtre Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	1,87	2	
307					+ de 1 m					
308	C	Porte-fenêtre Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	13,28	3	
309					+ de 1 m					
296	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,18	0	
297					+ de 1 m			0,14		
298	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,12	0	
299					+ de 1 m			0,2		
300	Sol	Plancher	Béton	Parquet flottant	- de 1 m			0,15	0	
301					+ de 1 m			0,12		

Nombre total d'unités de diagnostic	10	Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	10,00 %

Local : Pièce n°9 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
310	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,19	0	
311					+ de 1 m			0,17		
312	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,19	0	
313					+ de 1 m			0,2		
322	B	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	3,32	2	
323					+ de 1 m					
324	B	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m			0,14	0	
325					+ de 1 m			0,29		
326	B	Porte-fenêtre Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m			0,16	0	
327					+ de 1 m			0,18		
328	B	Porte-fenêtre Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	16,2	3	
329					+ de 1 m					
314	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,13	0	
315					+ de 1 m			0,15		
316	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,18	0	
317					+ de 1 m			0,24		
318	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,13	0	
319					+ de 1 m			0,16		

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
320	Sol	Plancher	Béton	Gravat	- de 1 m			0,2	0	
321					+ de 1 m			0,14		

Nombre total d'unités de diagnostic	10	Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	10,00 %

Local : Local n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
330	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,17	0	
331					+ de 1 m			0,15		
342	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m			0,15	0	
343					+ de 1 m			0,17		
344	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	- de 1 m			0,2	0	
345					+ de 1 m			0,16		
332	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,19	0	
333					+ de 1 m			0,17		
334	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,16	0	
335					+ de 1 m			0,15		
336	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,13	0	
337					+ de 1 m			0,14		
338	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,13	0	
339					+ de 1 m			0,17		
340	Sol	Plancher	Béton		- de 1 m			0,19	0	
341					+ de 1 m			0,16		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Palier n°2 sous rampants (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
346	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,14	0	
347					+ de 1 m			0,13		
348	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,2	0	
349					+ de 1 m			0,13		
350	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,2	0	
351					+ de 1 m			0,16		
352	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,14	0	
353					+ de 1 m			0,29		
354	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m			0,2	0	

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
355					+ de 1 m			0,14		
356	Sol	Plancher	Béton	Tomettes	- de 1 m			0,17	0	
357					+ de 1 m			0,26		

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

Local : Local n°3 sous rampants (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Béton	Non peint						Non peint
	B	Mur	Béton	Non peint						Non peint
	C	Mur	Béton	Non peint						Non peint
	D	Mur	Béton	Non peint						Non peint
	Plafond	Charpente	Bois	Non peint						Non peint
	Plafond	Plafond	Bois	Non peint						Non peint
	Sol	Conduit de fluide	Amiante ciment	Non peint						Non peint
358	Sol	Plancher	Béton	Tomettes	- de 1 m			0,18	0	
359					+ de 1 m			0,16		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Local n°4 sous rampants (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Béton	Non peint						Non peint
	B	Mur	Béton	Non peint						Non peint
	C	Mur	Béton	Non peint						Non peint
	D	Mur	Béton	Non peint						Non peint
	Plafond	Charpente	Bois	Non peint						Non peint
	Plafond	Plafond	Bois	Non peint						Non peint
360	Sol	Plancher	Béton	Tomettes	- de 1 m			0,14	0	
361					+ de 1 m			0,17		

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

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

LEGENDE			
Localisation	**HG :** en Haut à Gauche **MG :** au Milieu à Gauche **BG :** en Bas à Gauche	**HC :** en Haut au Centre **C :** au Centre **BC :** en Bas au Centre	**HD :** en Haut à Droite **MD :** au Milieu à Droite **BD :** en Bas à Droite
Nature des dégradations	**ND :** Non dégradé **EU :** Etat d'usage	**NV :** Non visible **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	☐	☑

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.»

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

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.

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0557 PORTEE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 1134

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :

AVOVENTES

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 08/03/2023 | Valable jusqu'au : 07/03/2030*

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

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenue le : 12/12/2022 | Valable jusqu'au : 11/12/2029*

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

Certification DPE sans mention : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenue le : 08/03/2023 | Valable jusqu'au : 07/03/2030*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenue le : 20/01/2023 | Valable jusqu'au : 19/01/2030*

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

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenue le : 12/12/2022 | Valable jusqu'au : 11/12/2029*

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

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenue le : 20/01/2023 | Valable jusqu'au : 19/01/2030*

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

Fait à STRASBOURG, le 01 juillet 2024

AVOVENTES

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

Stratège | SANTÉ & SÉCURITÉ DE L'IMMOBILIER

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation.
Norme NF P 03-201 de mars 2012 mise à jour le 11 février 2016.

A DATE DE LA VISITE ET TEMPS PASSE SUR SITE

Date : **22/07/2026** Durée : **2 h 00 min**

B LOCALISATION ET DESIGNATION DU (OU DES) BATIMENT(S)

- **Localisation du bâtiment**

Adresse : **35 rue Léon Noël 06400 CANNES**
Département : **ALPES-MARITIMES**
Réf. Cadastrale : **CS - 40**
Bâtiment : **NC**
Escalier : **NC**
Etage : **NC**
N° de Lot : **NC**
Porte : **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.

- **Désignation du (ou des) bâtiment(s)**

Nature du bâtiment : **Bâtiment**
Nombre de Pièces :
Nombre de niveau : **NC**
Descriptif du bien : **Immeuble R+2 avec sous-sol**
Propriétaire : AVOVENTES
Adresse : **Chez Maître CARDON Didier 15 Impasse de l'Horloge 06110 LE CANNET**
Mitoyenneté : **Oui**
Bâti : **Oui**
Document(s) fourni(s) **Néant**

- **Informations collectées auprès du donneur d'ordre**

Traitements Antérieurs : **Aucun**

C DESIGNATION DU CLIENT

- **Désignation du client**

Nom / Prénom : AVOVENTES
Qualité : **SCI**
Adresse : **15 Impasse de l'Horloge Chez Maître CARDON Didier 06110 LE CANNET**

- **Si le client n'est pas le donneur d'ordre**

Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse :

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

D IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR EFFECTUANT L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Nom : AVOVENTES
Prénom : AVOVENTES

- **Raison sociale et nom de l'entreprise**

STRATEGE
Adresse : **4, avenue de la Baronne 06400 CANNES**
N° siret : **34880041800041**
Certificat de compétences en cours de validité délivrée par un organisme certificateur relatif à l'article R 271-1 du CCH
N° certificat : **B2C 1134**
Valide jusqu'au : **19/01/2030**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA FRANCE IARD** 313, Terrasses de l'arche 92727 NANTERRE CEDEX
N° de contrat d'assurance : **10147785804**
Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2027**

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

E 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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
1er SS			
Sous-sol	Mur - Béton Non peint	Absence d'indice	
	Plafond - Béton Non peint	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Non peint	Absence d'indice	
	Conduit de fluide n°1 - Amiante ciment Non peint	Absence d'indice	
	Conduit de fluide n°2 - Amiante ciment Non peint	Absence d'indice	
	Conduit de fluide n°3 - PVC Non peint	Absence d'indice	
RDC			
Entrée	Mur - Plâtre Crépi	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice	
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Non peint	Absence d'indice	
	Porte d'entrée Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Escalier n°1 Limon - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Escalier n°1 Ensemble des contre-marches - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Escalier n°1 Ensemble des marches - Bois Tomettes	Absence d'indice	
	Escalier n°1 Main-courante - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Escalier n°1 Balustres - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Porte - Bois Vernis	Absence d'indice	
Dégagement n°1	Mur - Plâtre Crépi	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice	
Cour intérieure	Mur - Béton Enduit	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
	Conduit de fluide n°1 - Amiante ciment Peinture	Absence d'indice	
	Conduit de fluide n°2 - Amiante ciment Peinture	Absence d'indice	
	Conduit de fluide n°3 - Amiante ciment Peinture	Absence d'indice	
Pièce n°1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	Effondrement plafond Pièce encombrée
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

www.stratege.com
1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Conduit de fluide - Amiante ciment Non peint	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant - PVC Non peint	Absence d'indice	
	Fenêtre Ouvrant extérieur - PVC Non peint	Absence d'indice	
	Fenêtre Ouvrant intérieur - PVC Non peint	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice	
Pièce n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Vernis	Absence d'indice	
	Porte Embrasure - Bois Vernis	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	Pièce encombrée
	Fenêtre n°1 Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
1er			
Palier	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Tomettes	Absence d'indice	
	Escalier n°1 Limon - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Escalier n°1 Ensemble des contre-marches - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Escalier n°1 Ensemble des marches - Bois Tomettes	Absence d'indice	
	Escalier n°1 Main-courante - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Escalier n°1 Balustres - Métal Peinture	Absence d'indice	
Dégagement n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice	
Pièce n°3	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Fenêtre Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice	
Pièce n°4	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	Effondrement plafond + plancher Pièce encombrée
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
	Fenêtre Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice	
Pièce n°5	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	Effondrement plafond + plancher Pièce encombrée
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Conduit de fluide - Amiante ciment Non peint	Absence d'indice	
Dégagement n°3	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	Piéce encombrée.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°3 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte n°4 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice	
Pièce n°6	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	Effondrement plancher + plafond Pièce encombrée
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice	
Pièce n°7	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	Effondrement plancher

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	+ plafond Pièce encombrée
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice	
Balcon	Plancher - Béton Tomettes	Absence d'indice	
	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice	
Pièce n°8	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	Effondrement placher + plafond Piéce encombrée.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte-fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice	
2ème			
Palier n°2 sous rampants	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Tomettes	Absence d'indice	
Local n°3 sous rampants	Mur - Béton Non peint	Absence d'indice	Effondrement plancher
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Tomettes	Absence d'indice	
	Conduit de fluide - Amiante ciment Non peint	Absence d'indice	
	Charpente - Bois Non peint	Absence d'indice	
Local n°4 sous rampants	Mur - Béton Non peint	Absence d'indice	Effondrement plancher
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice	
	Plancher - Béton Tomettes	Absence d'indice	
	Charpente - Bois Non peint	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.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

F CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Absence d'indice

G IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT N'AYANT PU ETRE VISITE, JUSTIFICATION

Local n°1 (1er) : Très encombrée, accès impossible
Pièce n°9 (1er) : Très encombrée, accès impossible
Effondrement plancher + plafond
Local n°2 (1er) : Porte fermée

H RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Tous les ouvrages ont été examinés

I CONSTATATIONS DIVERSES

Entrée (RDC) :
Escalier n°1 Main-courante (Bois - Peinture) : Trous de sorties
Local n°3 sous rampants (2ème) :
Charpente (Bois - Non peint) : Trous de sorties
Local n°4 sous rampants (2ème) :
Charpente (Bois - Non peint) : Trous de sorties
Indice d'infestation d'agents de dégradations biologiques du bois

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 et le nombre.
Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

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.

J MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES : METHODES ET OUTILS

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...

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

K MENTIONS COMPLEMENTAIRES (A FAIRE FIGURER SUR LE RAPPORT)

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 **24/01/2027**

- 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.
- Etablit selon la norme : **NF P 03-201 - Février 2016**
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé **l'obligation de déclaration en mairie** de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et L 183-18 du code de la construction et de l'habitation.

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

NOTE 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

B2C
16 rue Eugène Delacroix
67200 STRASBOURG

RESULTATS

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

L DATE D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Signature et Cachet



Date d'établissement du rapport :
Fait à : **CANNES** le : **25/07/2026**

Référence : **31933** AVOVENTES **T**

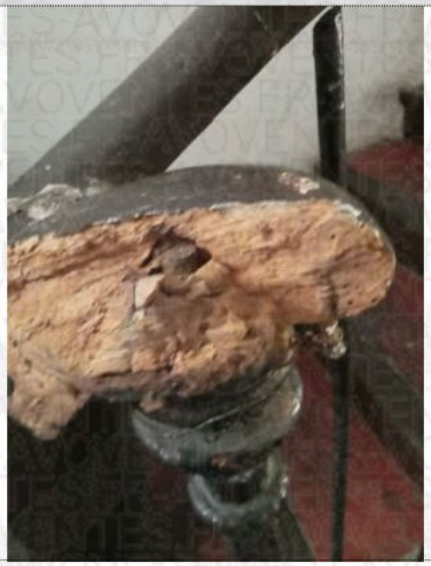
Opérateur : AVOVENTES AVOVENTES

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

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

ANNEXE – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Entrée(RDC) : Escalier n°1 Main-courante (Bois - Peinture)



Résultat du diagnostic :	Trous de sorties

Local n°3 sous rampants(2ème) : Charpente (Bois - Non peint)



Résultat du diagnostic :	Trous de sorties

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

Local n°4 sous rampants(2ème) : Charpente (Bois - Non peint)	
	
Résultat du diagnostic :	Trous de sorties

www.stratege.com

1 place Franklin - 06000 NICE | 4, avenue de la Baronne 06400 - CANNES
T. 04 93 64 22 12 | F. | info@stratege.com
STRATEGE au capital de 40000 € | RCS CANNES B348800418 | SIRET 34880041800041 | APE 712OB | RC 10147785804

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0557 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 1134

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :

AVOVENTES

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 08/03/2023 | Valable jusqu'au : 07/03/2030*

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

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenue le : 12/12/2022 | Valable jusqu'au : 11/12/2029*

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

Certification DPE sans mention : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenue le : 08/03/2023 | Valable jusqu'au : 07/03/2030*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenue le : 20/01/2023 | Valable jusqu'au : 19/01/2030*

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

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenue le : 12/12/2022 | Valable jusqu'au : 11/12/2029*

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

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenue le : 20/01/2023 | Valable jusqu'au : 19/01/2030*

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

Fait à STRASBOURG, le 01 juillet 2024

Responsable Qualité

AVOVENTES

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites