

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Loi 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeuble contre les termites et autres insectes xylophages.
Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 de février 2016

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

| | |
|---|---|
| Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement | Descriptif du bien : Appartement de 2 pièces au 3ème étage |
| Adresse : Résidence Brougham 8-10 rue de la Rampe et 35-37 rue Georges Clémenceau 06400 CANNES | Encombrement constaté : Entièrement meublé le jour de la visite. |
| Nombre de Pièces : 2 | Situation du lot ou des lots de copropriété |
| Numéro de Lot : 33 | Etage : 3ème |
| Référence Cadastre : BR - 53 | Bâtiment : |
| 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. | Porte : 13 |
| | Escalier : A |
| | Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI |
| | Document(s) joint(s) : Néant |

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **LEXAZUREA**
Qualité :
Adresse : **7 avenue Gambetta
06600 ANTIBES**

- 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 : **Le gestionnaire**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **AVOVENTES AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
SARL EXPERTISUD
Adresse : **6 Avenue Gambetta 06600 ANTIBES**
N° siret : **48343453600015**
N° certificat de qualification : **13739082**
Date d'obtention : **07/02/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA FRANCE IARDS.A.**

N° de contrat d'assurance : **10592956604**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * |
|---|---|---|
| 3ème | | |
| Hall | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| | Plinthes - Enduit à base de plâtre Carrelage | Absence d'indice. |
| | Mur - Enduit à base de plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| Séjour | Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Mur - Enduit à base de plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| | Plinthes - Enduit à base de plâtre Carrelage | Absence d'indice. |
| | Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Fenêtre n°2 Volets - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| Cuisine | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| | Plinthes - Enduit à base de plâtre Carrelage | Absence d'indice. |
| | Mur - Enduit à base de plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| Dégagement avec placard | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| | Plinthes - Enduit à base de plâtre Carrelage | Absence d'indice. |
| | Mur - Enduit à base de plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| Chambre avec placard | Fenêtre Volets - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Mur - Enduit à base de plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture | Absence d'indice. |

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

AVOVENTES 27387 10.07.24 T

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARDS.A. n°10592956604 - TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 - APE 7120B

ExpertiSud

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * |
|---|---|---|
| | Plancher - Parquet bois | Absence d'indice. |
| | Plinthes - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| Salle de bains | Mur - Plâtre Faïence | 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. |
| W.C. | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| | Plinthes - Enduit à base de plâtre Carrelage | Absence d'indice. |
| | Mur - Enduit à base de plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Enduit à base de plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |

| LEGENDE | |
|---------|--|
| (1) | Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment. |
| (2) | Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, |
| (3) | Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature |
| * | Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites. |

| E | IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION |
|----------|---|
| | Plénum de faux plafond (plaques de plâtre non démontable : impossibilité technique). Volumes entre doublage et mur (plaques de plâtre non démontable : impossibilité technique). |

| F | IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION |
|----------|---|
| | Gaines techniques dans leur intégralité : impossibilité technique. Face des ouvrages bois en contact avec les maçonneries : impossibilité technique. |

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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

RESULTATS

L'absence d'indices visibles de dégradation et de présence visibles de « termites » le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **09/01/2025**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : AVOVENTES 27387 10.07.24 T

Fait à : ANTIBES le : 10/07/2024

Visite effectuée le : 10/07/2024

Durée de la visite : 0 h 30 min

Nom du responsable :

Opérateur : Nom : AVOVENTES

Prénom : AVOVENTES

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: 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.

AVOVENTES 27387 10.07.24 T

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARDS.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les critères de certification de compétences et/ou relatifs aux critères de compétence des personnes

répondent des articles relatifs aux Construction et de Maintenance et que définis à l'article 1213-4 du code

précis

DOMAINES TECHNIQUES

| | Références des arrêtés | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| Amiante sans mention | 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 | 04/05/2022 | 03/05/2026 |
| DPE avec mention | 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 | 15/02/2023 | 14/02/2026 |
| Plomb sans mention (CREP) | 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 | 04/05/2022 | 03/05/2026 |
| DPE sans mention | 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 | 15/02/2023 | 14/02/2026 |
| Termites métropole | 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 | 23/07/2022 | 22/07/2026 |
| Gas | 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 | 23/07/2022 | 22/07/2026 |
| Amiante avec mention | 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 | 04/05/2022 | 03/05/2026 |
| Electricité | 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 | 31/03/2023 | 16/03/2026 |

Date : 26/10/2023
Numéro du certificat : 1373062

AVOVENTES



* Sous réserve d'obtenir des données techniques et des résultats positifs des surveillance réalisées, ce certificat est valide jusqu'à sa date d'expiration.
Des informations complémentaires concernant le caractère de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues sur demande auprès de nos conseillers techniques.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.com/fr/fr/la-certification>.
Adresse de l'organisme certifiant : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Azote, 8 cours du Triangle 92017 Paris La Défense Cedex

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
AFNOR
Date de création et
d'entrée en vigueur
sur www.cofrac.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

AVOVENTES 27387 10.07.24 T

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARDS.A n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

Expertisud

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

| A DESIGNATION DU BATIMENT | | | |
|--|-------------|------------------------------|--|
| Nature du bâtiment : | Appartement | Adresse : | Résidence Brougham 8-10 rue de la Rampe et 35-37 rue Georges Clémenceau 06400 CANNES |
| Nombre de Pièces : | 2 | Bâtiment : | |
| Etage : | 3ème | Escalier : | A |
| Numéro de lot : | 33 | Porte : | 13 |
| Référence Cadastre : | BR - 53 | Propriété de : | Madame et Monsieur AVOVENTES 8-10 rue de la Rampe 06400 CANNES |
| | | Mission effectuée le : | 10/07/2024 |
| | | Date de l'ordre de mission : | 05/07/2024 |
| | | N° Dossier : | AVOVENTES 27387 10.07.24 C |
| Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à : | | | |
| Total : 44,52 m² (Quarante-quatre mètres carrés cinquante-deux) | | | |
| Commentaires : Néant | | | |

| B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL | | |
|---------------------------------|-------|----------------------------|
| Pièce ou Local | Etage | Surface Loi Carrez |
| Hall | 3ème | 0,00 m ² |
| Séjour | 3ème | 20,25 m ² |
| Cuisine | 3ème | 5,87 m ² |
| Dégagement avec placard | 3ème | 3,23 m ² |
| Chambre avec placard | 3ème | 10,64 m ² |
| Salle de bains | 3ème | 3,66 m ² |
| W.C. | 3ème | 0,88 m ² |
| Total | | 44,52 m² |

| Annexes & Dépendances | Surface Hors Carrez |
|-----------------------|---------------------------|
| Total | 0,00 m² |

La présente attestation de mesurage de la Surface Apparente Privative ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. De fait nous ignorons si cette surface mesurée correspond à celles des parties privatives d'un lot de copropriété au sens de la loi 96-1107 du 18/12/1996 et du décret 97-532 du 23/5/1997. Le propriétaire du bien mesuré objet du présent certificat, reste responsable en cas de vices cachés ou d'illégalités relatifs à ce bien, concernant les autorisations administratives, de copropriété et des modifications ayant pu avoir lieu. En conséquence le donneur d'ordre est invité à se rapprocher d'un juriste afin de s'assurer de la situation juridique du bien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par EXPERTISUD qu'à titre indicatif.

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



à ANTIBES, le 10/07/2024

Nom du responsable :

AVOVENTES 27387 10.07.24 C

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARDS A. n°10592956604 - TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 - APE 7120B

Le Technicien :

AVOVENTES

AVOVENTES 27387 10.07.24 C

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARDS.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

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. D'après la norme NF C16-600 de juillet 2017.

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

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**
Département : **ALPES MARITIMES** Date de construction : **2007**
Commune : **CANNES (06400)** Année de l'installation : **> à 15 ans**
Adresse : **8-10 rue de la Rampe et 35-37 rue Georges Clémenceau** Distributeur d'électricité : **Enedis**
Lieu-dit / immeuble : **Résidence Brougham** Rapport n° : **AVOVENTES 27387 10.07.24 ELEC**
Réf. Cadastre : **BR - 53**
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Escalier : **A**
Etage : **3ème**
Porte : **13**
N° de Lot : **33**

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **LEXAZUREA**
Tél. : / **04.92.90.68.50** Email : **l.brossard@huissiers06antibes.com**
Adresse : **7 avenue Gambetta 06600 ANTIBES**
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser)
▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
Madame et Monsieur AVOVENTES 8-10 rue de la Rampe 06400 CANNES

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

▪ **AVOVENTES :**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXPERTISUD**
Adresse : **6 Avenue Gambetta**
06600 ANTIBES
N° Siret : **48343453600015**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARDS.A.**
N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2024**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**, le **07/02/2023**, jusqu'au **20/02/2029**

AVOVENTES 27387 10.07.24 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARDS.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

N° de certification : 13739082

AVOVENTES 27387 10.07.24 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARDS.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

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.

Néant

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.

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) |
|----------------|--|-----------------|
| B.6.3.1 a) | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). | Salle de bains |

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

AVOVENTES 27387 10.07.24 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARDS.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Protection mécanique des conducteurs.

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

Informations complémentaires :

| N° article (1) | Libellé des informations |
|----------------|---|
| B.11 a1) | L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. |
| B.11 b1) | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B.11 c1) | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 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 contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C | Motifs (2) |
|--------------------------|--|--|
| B.5.3 b) | Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire. | Conducteurs non visibles le jour de la visite. |
| B.5.3 d) | Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES. | Conducteurs non visibles le jour de la visite. |
| B.9.3.1 a) et B.9.3.1 b) | Installation électrique issue des parties communes, alimentant des MATERIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative, mise en oeuvre correctement. | Conducteurs non visibles le jour de la visite. |

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

AVOVENTES 27387 10.07.24 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARDS.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

Etat de l'installation intérieure d'électricité

(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

En tout état de cause il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau de sécurité des domaines concernés de l'installation par un électricien qualifié.

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

| |
|--|
| <p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> |
| <p>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.</p> |
| <p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> |
| <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> |
| <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p> |
| <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> |
| <p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> |
| <p>Son absence privilègue, 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.</p> |
| <p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> |
| <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p> |
| <p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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.</p> |
| <p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p> |
| <p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> |
| <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |

Etat de l'installation intérieure d'électricité

AVOVENTES 27387 10.07.24 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARDS.A. n° 10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

Expertisud

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 EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **10/07/2024**

Date de fin de validité : **09/07/2027**

Etat rediagé à **ANTIBES** Le **10/07/2024**

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES 27387 10.07.24 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARDS.A. n°10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

ExpertiSud

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les personnes physiques mentionnées ci-dessous ont acquis les compétences définies par les articles L271-4 et R 271-1 du Code de Construction et de l'habitation et relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction.

DOMAINES TECHNIQUES

| | Référence des arrêtés | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| Ambiants sans mention | 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 | 04/05/2022 | 03/05/2026 |
| DPE avec mention | 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 | 15/02/2023 | 14/02/2026 |
| Plomb sans mention (CREP) | 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 | 04/05/2022 | 03/05/2026 |
| DPE sans mention | 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 | 15/02/2023 | 14/02/2026 |
| Territes métropole | 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 | 22/07/2023 | 22/07/2026 |
| Gas | 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 | 22/07/2023 | 22/07/2026 |
| Ambiants avec mention | 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 | 04/05/2022 | 03/05/2026 |
| Electricité | 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 | 27/10/2023 | 16/10/2026 |

Date : 26/02/2023
Numéro du certificat : 1370662

AVOVENTES

(Signature)



* Sous réserve d'obtenir des Diploèmes certifiés et de respecter toutes les conditions relatives au certificat de validité jusqu'en 2027 inclus.
Des informations supplémentaires concernant la validité de ce certificat que l'applicateur des organismes de référence peuvent être obtenues sur www.bv.com.
Pour en savoir plus sur ce certificat, vous pouvez aller sur www.bv.com.
Adresse de l'organisme certifiant : Bureau Veritas Certification France
La Tour de l'Arc, 8 cours du Triangle 92011 Paris La Défense Cedex



AVOVENTES 27387 10.07.24 ELEC

Membre de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (C.N.E.I.)

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France (C.E.I.F.)

Membre de la Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

Assurance AXA FRANCE IARDS.A. n° 10592956604 – TVA Intracommunautaire : n° FR69483434536

SARL au Capital social de 70 000 € - SIRET n° 48343453600015 – APE 7120B

Expertisud

Etat des Risques et Pollutions

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

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° du mis à jour le

Parcelle : BR - 53

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche
cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
séisme volcan autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3 Faible avec facteur de transfert - Zone 2 Faible - Zone 1

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC * oui non

* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle minière ou technologique)

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

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / locataire

Date / Lieu à

le

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

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

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;

2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L 562-2 du Code de l'environnement ;

3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;

4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;

5. dans un secteur d'information sur les sols ;

6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

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

Quels sont les documents de référence ?

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

- la liste des terrains présentant une pollution ;

- la liste des risques à prendre en compte ;

- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;

5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

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

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

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

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

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels ; ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;

- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

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

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

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

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

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

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

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

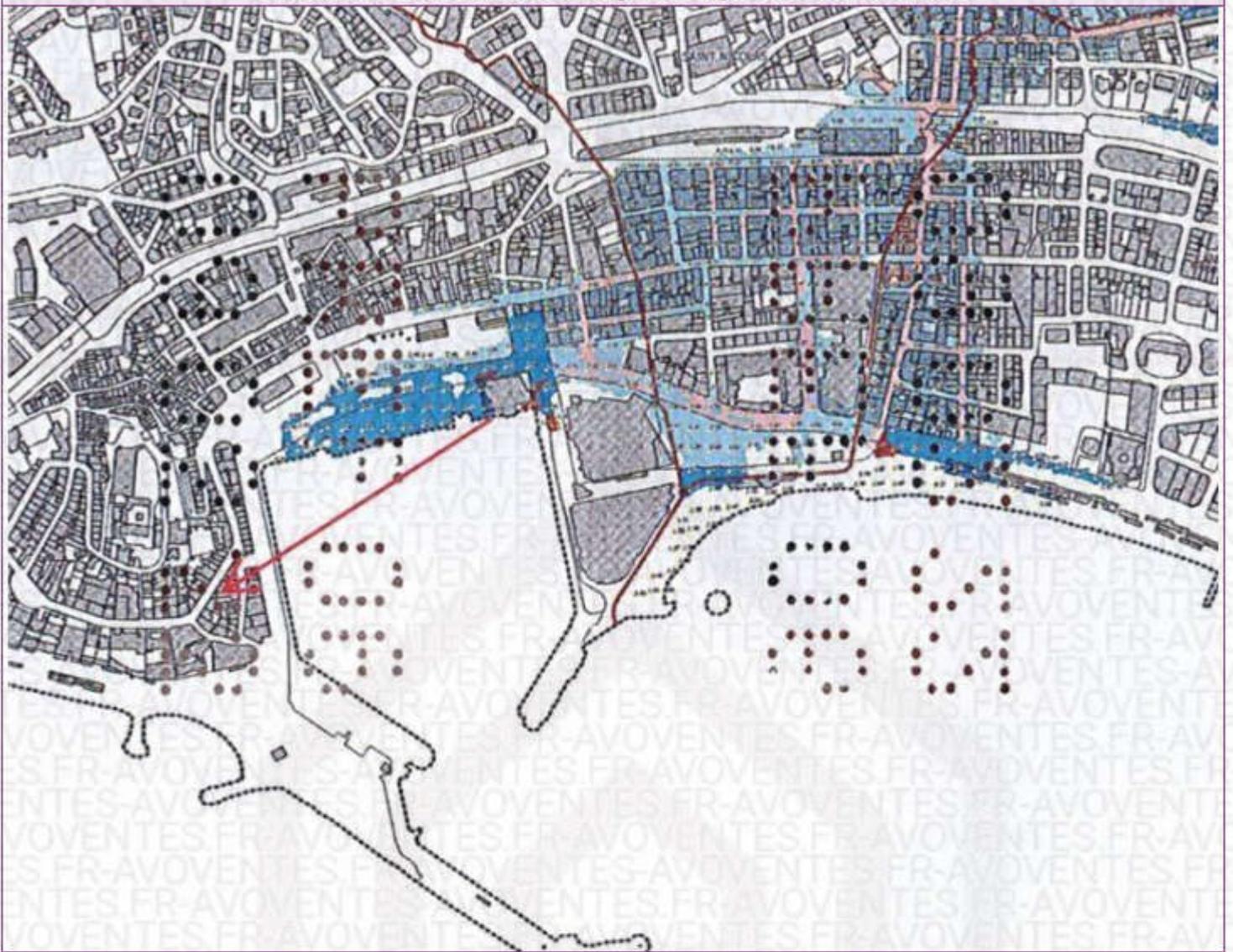
Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

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

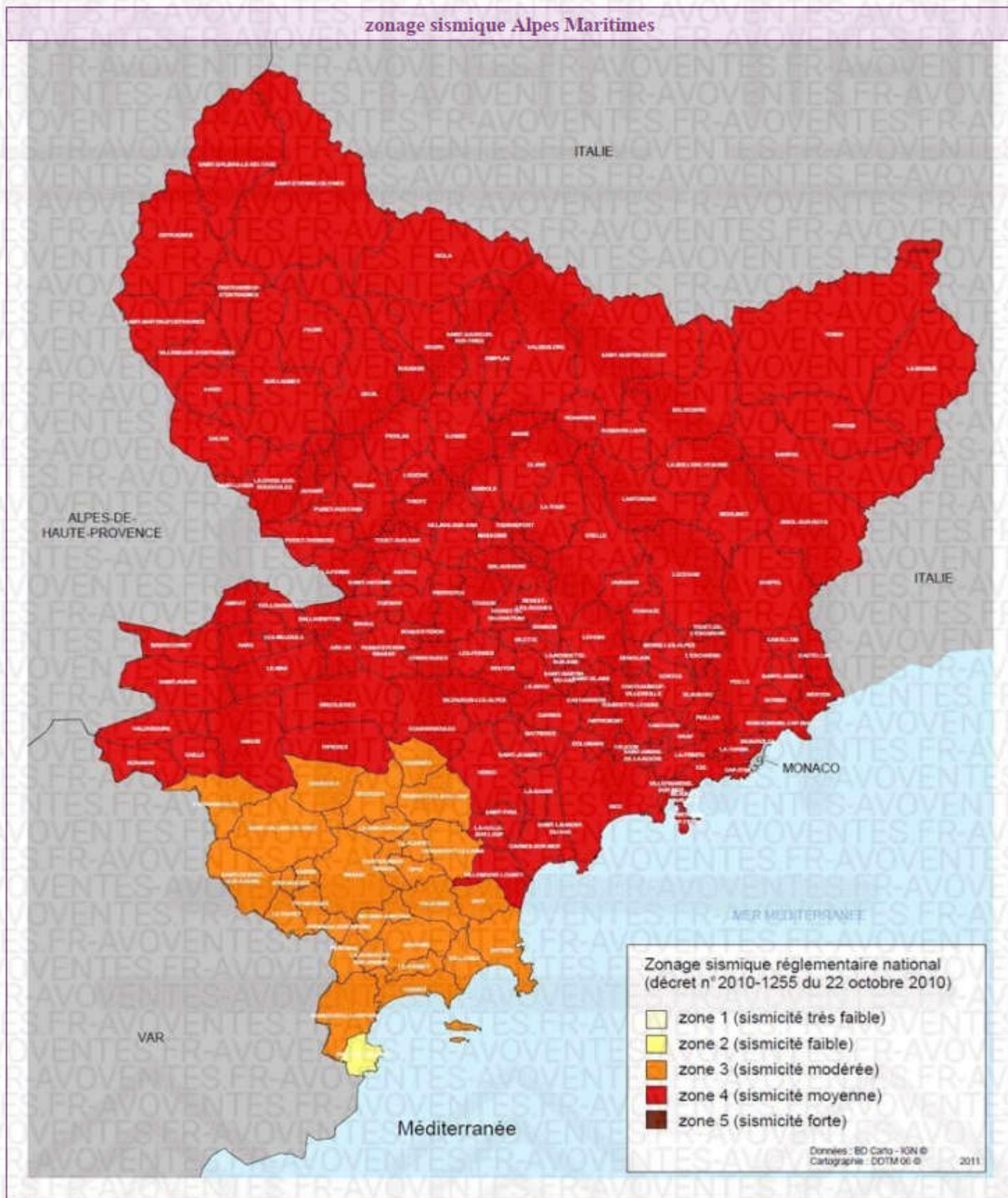
Incendie Zone non concernée par le risque du PPR Incendies de Forêts



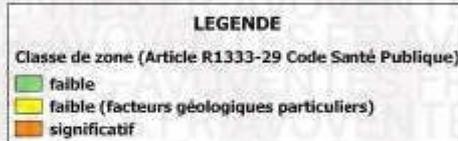
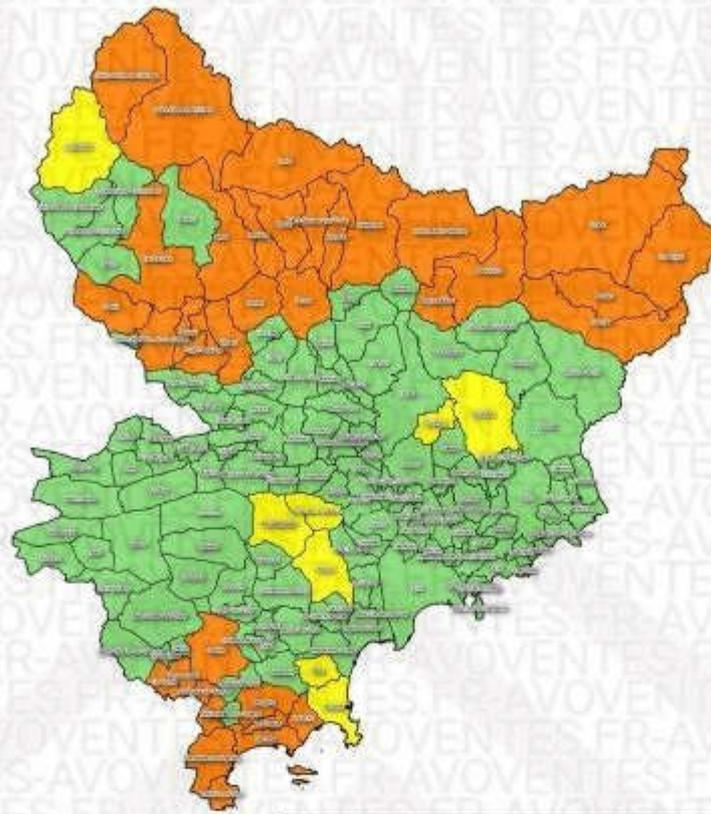
Inondation Zone non concernée par le risque du PPR Inondation



zonage sismique Alpes Maritimes



CARTE DE DELIMITATION DES ZONES A POTENTIEL RADON : Arrêté du 27 juin 2018



Porter à la connaissance de l'aléa Retrait-Gonflement des sols argileux



Préfecture des Alpes-Maritimes

COMMUNE DE CANNES

Porter à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux

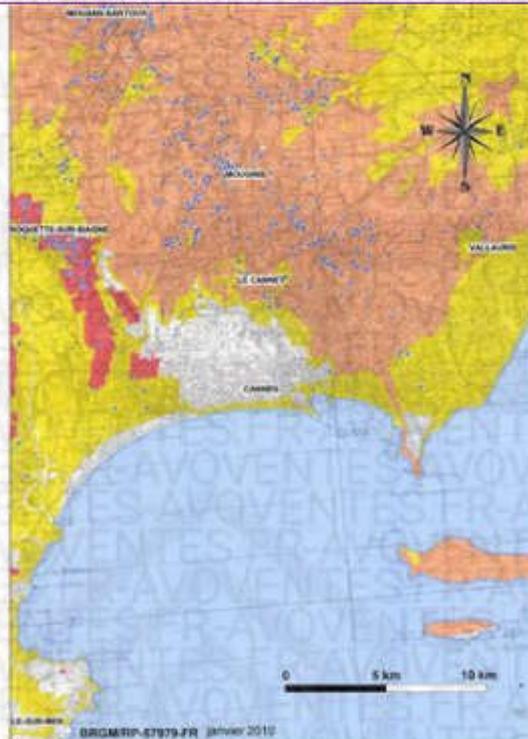
Carte d'aléas

AVOVENTES

Echelle : 1/50 000

Novembre 2011

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
ALPES-MARITIMES
SERVICE EAUX RIVERES



LEGENDE

- Zone d'aléa retrait-gonflement :**
- Aléa fort
 - Aléa moyen
 - Aléa faible
- Zones à priori non argileuses
sont sujettes aux phénomènes de retrait-gonflement
sauf en cas de limite ou de placage argileux local
non repéré sur les cartes géologiques actuelles
 - ★ Séisme attribué au retrait-gonflement des argiles
 - Zones littorales (brouzes BD-Topo IGN 55)
 - Limites de commune

BRGM/REP-67979-FR Janvier 2010

Arrêté de catastrophe naturelle

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | JO du |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 15/12/1982 | 22/12/1982 |
| Eboulement, glissement et affaissement de terrain | 11/01/1996 | 12/01/1996 | 03/04/1996 | 17/04/1996 |
| Glissement de terrain | 05/10/1993 | 10/10/1993 | 12/01/1995 | 31/01/1995 |
| Glissement de terrain | 26/06/1994 | 27/06/1994 | 15/11/1994 | 24/11/1994 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 06/11/2000 | 06/11/2000 | 06/03/2001 | 23/03/2001 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 31/10/2003 | 01/11/2003 | 11/05/2004 | 23/05/2004 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 22/12/2009 | 25/12/2009 | 10/05/2010 | 13/05/2010 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 01/01/2010 | 01/01/2010 | 10/05/2010 | 13/05/2010 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 19/02/2010 | 19/02/2010 | 25/06/2010 | 26/06/2010 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 04/05/2010 | 04/05/2010 | 25/06/2010 | 26/06/2010 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 08/11/2011 | 08/11/2011 | 21/12/2011 | 03/01/2012 |
| Inondations et coulées de boue | 04/10/1987 | 05/10/1987 | 22/06/1988 | 30/06/1988 |
| Inondations et coulées de boue | 10/10/1987 | 11/10/1987 | 02/12/1987 | 16/01/1988 |
| Inondations et coulées de boue | 25/02/1989 | 26/02/1989 | 05/12/1989 | 13/12/1989 |
| Inondations et coulées de boue | 28/09/1991 | 30/09/1991 | 21/09/1992 | 15/10/1992 |
| Inondations et coulées de boue | 05/10/1993 | 10/10/1993 | 19/10/1993 | 24/10/1993 |
| Inondations et coulées de boue | 26/06/1994 | 27/06/1994 | 15/11/1994 | 24/11/1994 |
| Inondations et coulées de boue | 04/11/1994 | 06/11/1994 | 21/11/1994 | 25/11/1994 |
| Inondations et coulées de boue | 11/01/1996 | 12/01/1996 | 02/02/1996 | 14/02/1996 |
| Inondations et coulées de boue | 05/09/1998 | 05/09/1998 | 23/02/1999 | 10/03/1999 |
| Inondations et coulées de boue | 23/10/1999 | 24/10/1999 | 03/03/2000 | 19/03/2000 |
| Inondations et coulées de boue | 05/11/2000 | 06/11/2000 | 19/12/2000 | 29/12/2000 |
| Inondations et coulées de boue | 24/12/2000 | 25/12/2000 | 29/08/2001 | 26/09/2001 |
| Inondations et coulées de boue | 05/08/2004 | 05/08/2004 | 11/01/2005 | 15/01/2005 |
| Inondations et coulées de boue | 08/09/2005 | 09/09/2005 | 16/12/2005 | 30/12/2005 |
| Inondations et coulées de boue | 15/09/2009 | 15/09/2009 | 10/11/2009 | 14/11/2009 |
| Inondations et coulées de boue | 18/09/2009 | 18/09/2009 | 10/11/2009 | 14/11/2009 |
| Inondations et coulées de boue | 04/11/2011 | 06/11/2011 | 18/11/2011 | 19/11/2011 |

| | | | | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2004 | 31/03/2004 | 13/03/2009 | 18/03/2009 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2004 | 30/09/2004 | 13/03/2009 | 18/03/2009 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 10/12/2009 | 13/12/2009 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2006 | 31/03/2006 | 13/03/2009 | 18/03/2009 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2007 | 31/03/2007 | 13/03/2009 | 18/03/2009 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2007 | 30/09/2007 | 13/03/2009 | 18/03/2009 |
| Inondations et coulées de boues | 04/11/2014 | 05/11/2014 | 29/12/2014 | 06/01/2015 |
| Inondations et coulées de boues | 03/10/2015 | 03/10/2015 | 07/10/2015 | 08/10/2015 |
| Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues | 25/02/1989 | 26/02/1989 | 08/01/1990 | 07/02/1990 |
| Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues | 05/12/1992 | 05/12/1992 | 19/03/1993 | 28/03/1993 |
| Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues | 30/11/2008 | 01/12/2008 | 18/05/2009 | 21/05/2009 |
| Mouvements de terrain (hors sécheresse géotechnique) | 03/10/2015 | 04/10/2015 | 20/12/2016 | 27/01/2017 |
| Inondations et coulées de boues | 23/11/2019 | 24/11/2019 | 28/11/2019 | 30/11/2019 |

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le 30 JUIN 2023

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

Article 1er :

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

Article 2 :

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

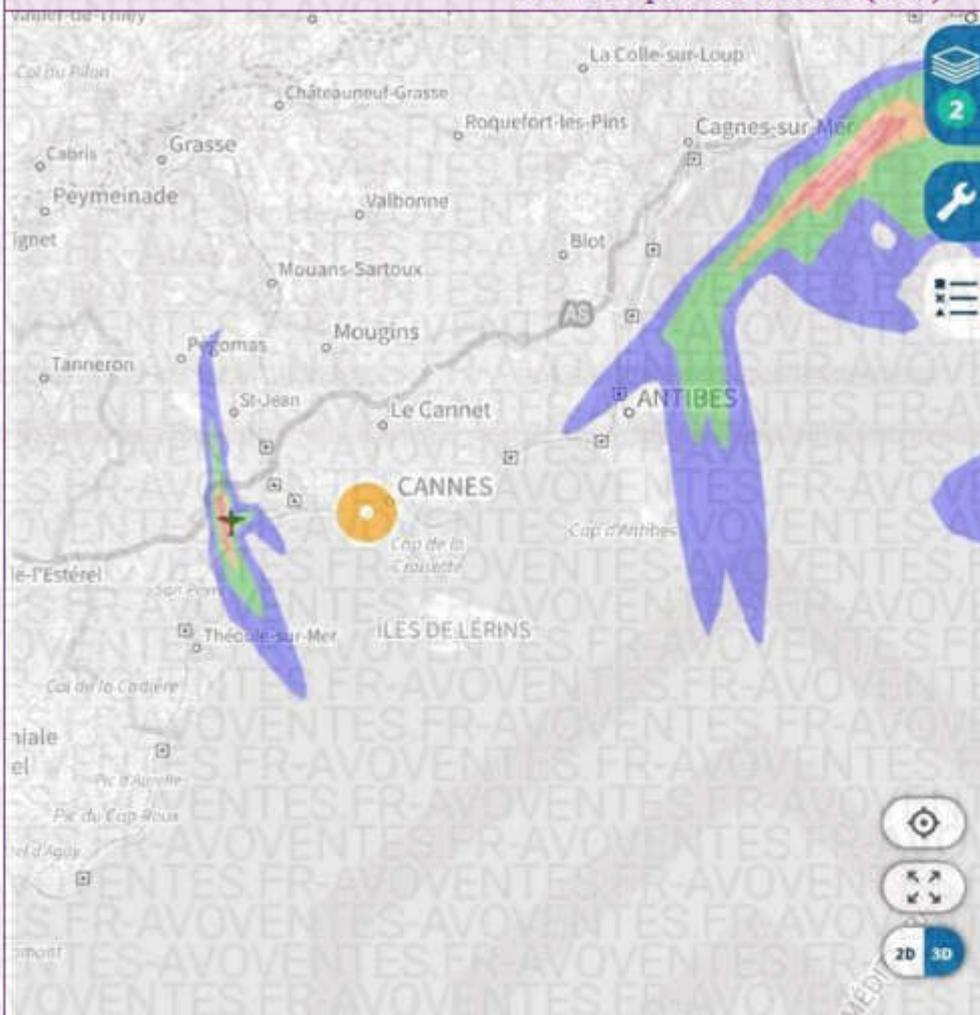
Article 5 :

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

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG: 4823

AVOVENTES

Plan d'Exposition au Bruit (PEB)



LÉGENDE

Plan d'exposition au bruit (PEB)

- Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
- Zone B : zone de bruit fort**
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 6
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
- Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3

Plan IGN personnalisable

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
Résidence Brougham 8-10 rue de la Rampe et 35-37 rue Georges Clémenceau 06400 CANNES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé date 08/02/2005

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Cannes Mandelieu

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information

géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de ...Cannes Mandelieu

peut être consulté à la mairie de la commune de ...CANNES

où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur

AVOVENTES

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 10/07/2024

à

ANTIBES

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>