



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

Numéro de dossier : 0810  
Date du repérage : 25/08/2023

### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>856 Avenue Bella Vista</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : <b>06230 VILLEFRANCHE SUR MER</b> <b>Section cadastrale NC,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Habitations avec dependances</b>
Type de logement :	..... <b>Maison</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maisons individuelles)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>SCI ROMANA PROPERTY</b> Adresse : ..... <b>856 Avenue Bella Vista</b> <b>06230 VILLEFRANCHE SUR MER</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>SCP BENABU BAUCHE</b> Adresse : ..... <b>11 Avenue Desambrois</b> <b>06000 NICE</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	GENEVIEVE Sébastien	Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 30/11/2020 Échéance : 29/11/2027 N° de certification : B2C - 0380

Raison sociale de l'entreprise : **CYRIS Diagnostics Immobiliers** (Numéro SIRET : **90031312300011**)  
Adresse : **106 avenue de la Californie, 06200 Nice**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : **10849111804 - 30/06/2023**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 25/08/2023, remis au propriétaire le 25/08/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 21 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
**Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Rez de chaussée - Maison Gardien - Entrée) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Toitures	-	Moyen d'accès insuffisant

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) 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 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés

en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
**Adresse :** ..... -  
**Numéro de l'accréditation Cofrac :** ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»  
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses)
	Joint (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

**3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

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

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

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

**Descriptif des pièces visitées**

- Rez de jardin - Maison Principale - Entrée,
- Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 1,
- Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 2,
- Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 3,
- Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 4,
- Rez de jardin - Maison Principale - Cave,
- Rez de jardin - Maison Principale - Dégagement Escalier,
- Rez de jardin - Maison Principale - Salle d'eau,
- Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 5,
- Rez de jardin - Maison Principale - Dégagement Garage,
- Rez de jardin - Maison Principale - Vestiaire 1,
- Rez de jardin - Maison Principale - Vestiaire 2,
- Rez de jardin - Maison Principale - Escalier Garage,
- Rez de jardin - Maison Principale - Couloir Garage,
- Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 1 Studio,
- Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 2 Studio,
- Rez de jardin - Maison Principale - Réserve,
- Rez de jardin - Maison Principale - Garage,
- 1er étage - Maison Principale - Escalier,
- 1er étage - Maison Principale - Palier,
- 1er étage - Maison Principale - Dégagements,
- 1er étage - Maison Principale - Chambre 1,
- 1er étage - Maison Principale - Chambre 2,
- 1er étage - Maison Principale - Salle d'eau + Wc Chambre 2,
- 1er étage - Maison Principale - Dégagement Chambre 3,
- 1er étage - Maison Principale - Salle de bain Chambre 3,
- 1er étage - Maison Principale - Chambre 3,
- 1er étage - Maison Principale - Dressing Chambre 3,
- 1er étage - Maison Principale - Couloir,
- 1er étage - Maison Principale - Wc,
- 1er étage - Maison Principale - Salle de bain,
- 1er étage - Maison Principale - Dressing,
- 1er étage - Maison Principale - Chambre 4,
- 1er étage - Maison Principale - Jardin/Terrasses,
- Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1 Pièce 1,
- Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1 Pièce 2,
- Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1 Pièce 3,
- Rez de jardin - Maison invités - Appartement 2 Pièce 1,
- Rez de jardin - Maison invités - Appartement 2 Pièce 2,
- Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3 Pièce 1,
- Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3 Pièce 2,
- Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3 Pièce 3,
- Rez de chaussée - Maison Gardien - Entrée,
- Rez de chaussée - Maison Gardien - Salle d'eau + Wc,
- Rez de chaussée - Maison Gardien - Cuisine,
- Rez de chaussée - Maison Gardien - Séjour,
- Rez de chaussée - Maison Gardien - Chambre,
- Rez de chaussée - Garage

Localisation	Description
Rez de jardin - Maison Principale - Entrée	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture

Localisation	Description
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 1	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 2	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 3	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 4	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Cave	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Dégagement Escalier	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Salle d'eau	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 5	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Dégagement Garage	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Vestiaire 1	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Vestiaire 2	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Escalier Garage	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Couloir Garage	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 1 Studio	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 2 Studio	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Réserve	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison Principale - Garage	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Escalier	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Palier	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Dégagements	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Chambre 1	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Chambre 2	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Salle d'eau + Wc Chambre 2	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Dégagement Chambre 3	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Salle de bain Chambre 3	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Chambre 3	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Dressing Chambre 3	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment

Localisation	Description
1er étage - Maison Principale - Couloir	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Wc	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Salle de bain	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Dressing	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Chambre 4	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
1er étage - Maison Principale - Jardin/Terrasses	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1 Pièce 1	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1 Pièce 2	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1 Pièce 3	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 2 Pièce 1	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 2 Pièce 2	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3 Pièce 1	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3 Pièce 2	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3 Pièce 3	Sol : Béton Murs : Béton Plafond : Ciment
Rez de chaussée - Maison Gardien - Entrée	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte d'entrée : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Maison Gardien - Salle d'eau + Wc	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Maison Gardien - Cuisine	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre avec volets : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Maison Gardien - Séjour	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre avec volets : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Maison Gardien - Chambre	Sol : Carrelage Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre avec volets : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Garage	Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Métal Sol : Béton Murs : Béton et Peinture Plafond : tuiles Fenêtre : Bois et Peinture

## 4. - Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-

Documents demandés	Documents remis
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

**Néant**

## 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/08/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/08/2023

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 02 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

## 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Rez de chaussée - Maison Gardien - Entrée	Identifiant: M001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle)  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 24**  
rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **VILLEFRANCHE SUR MER**, le **25/08/2023**

**Par : GENEVIEVE Sébastien**



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 0810****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

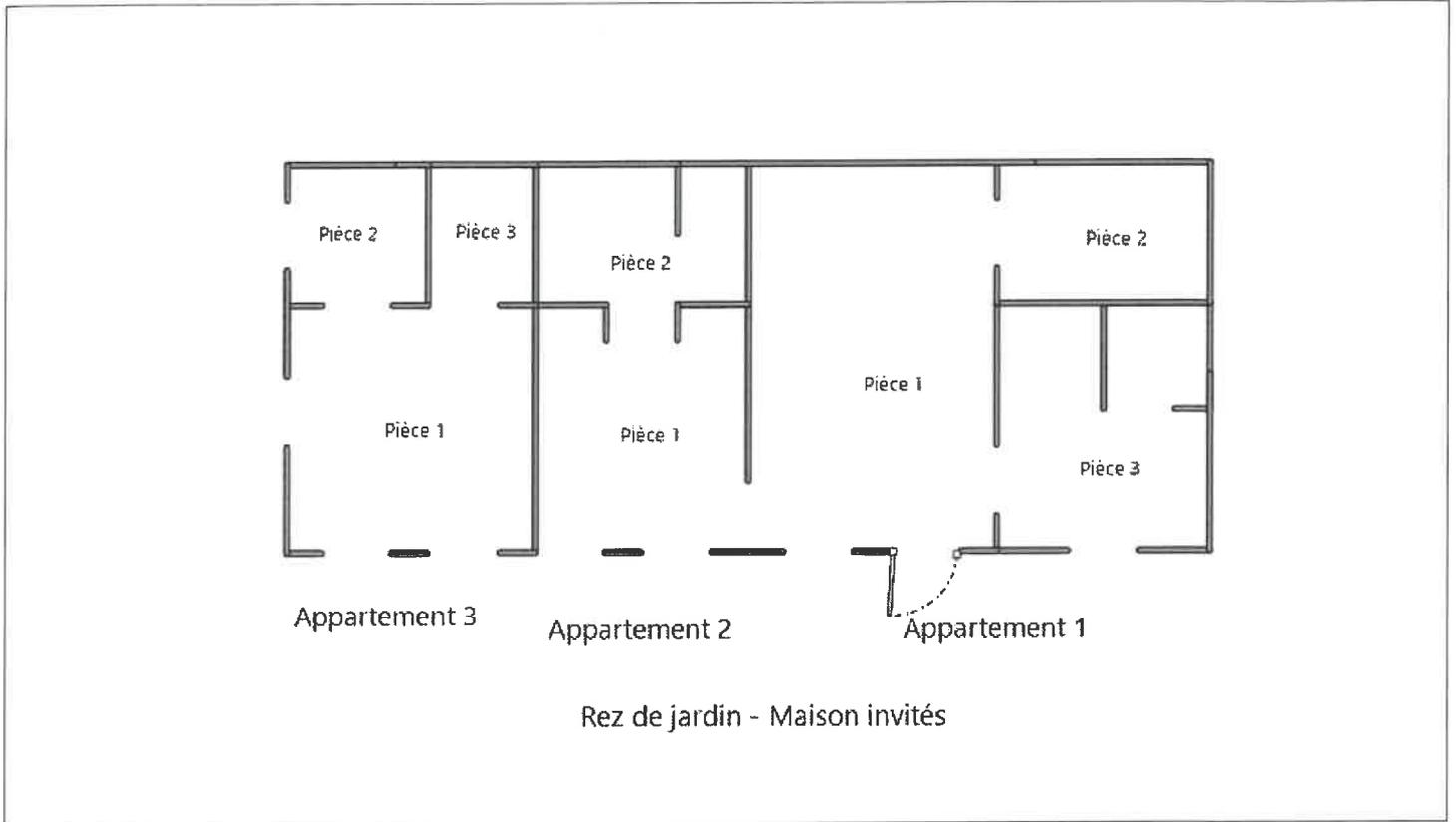
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

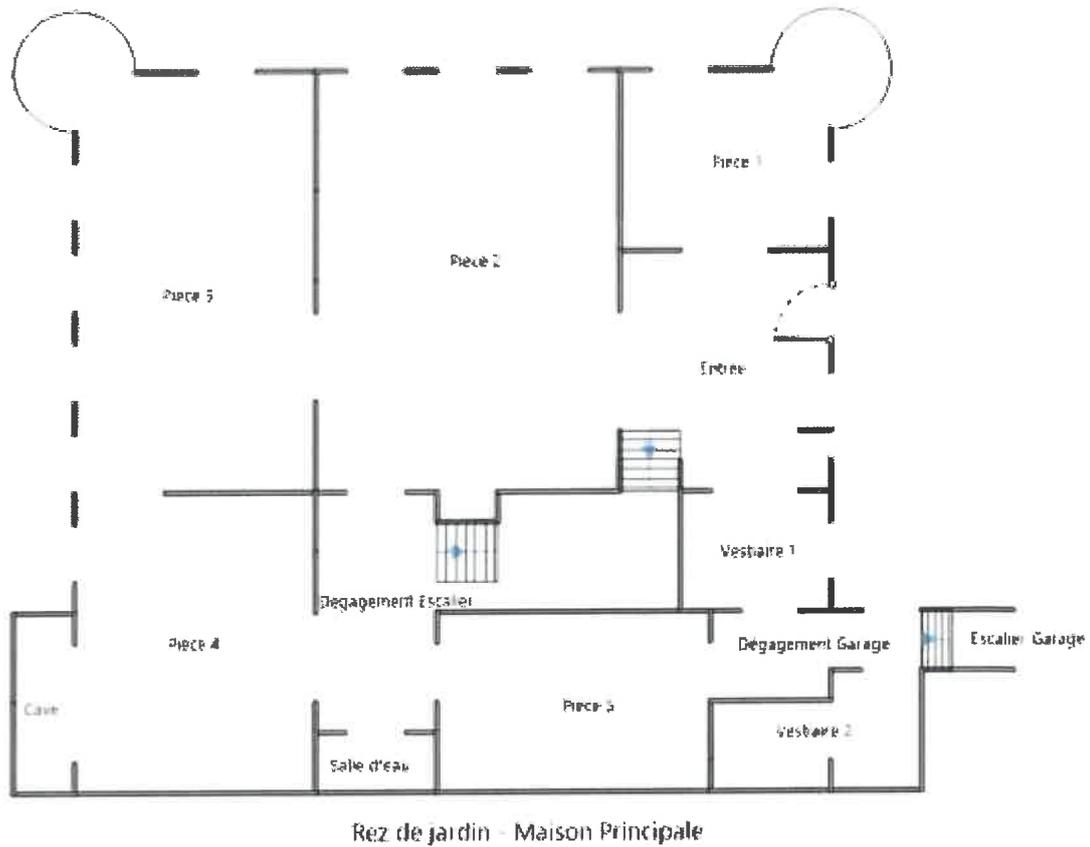
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

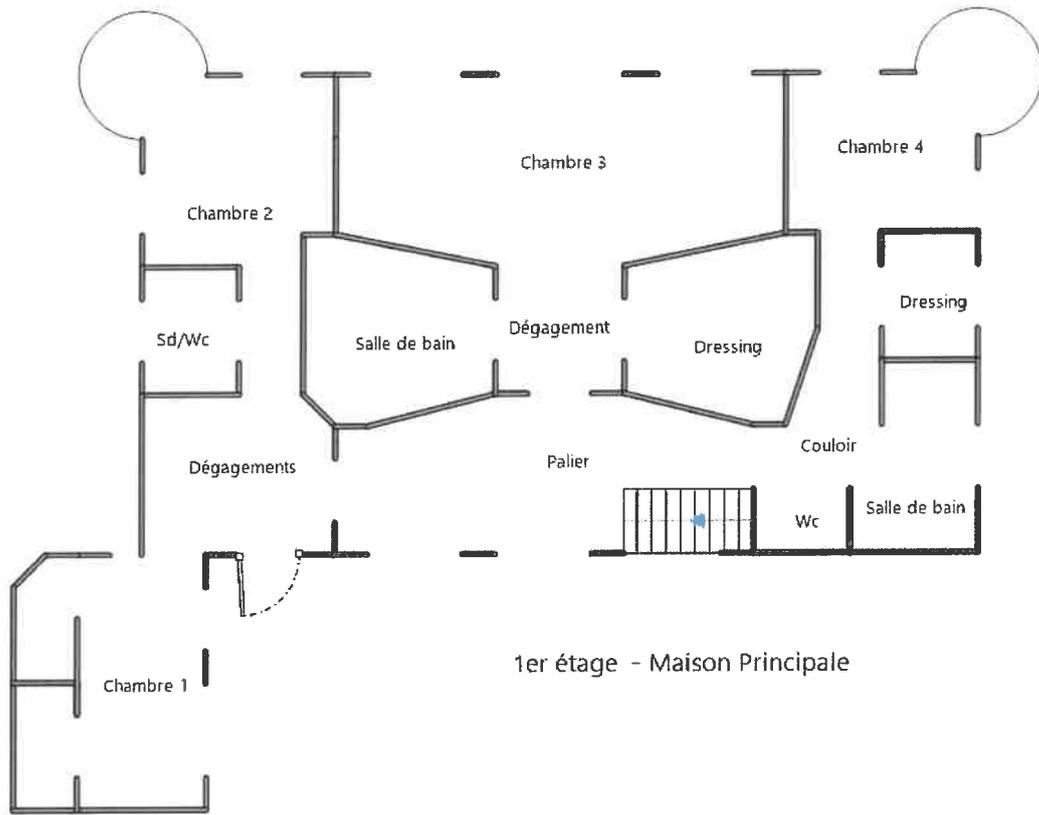
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

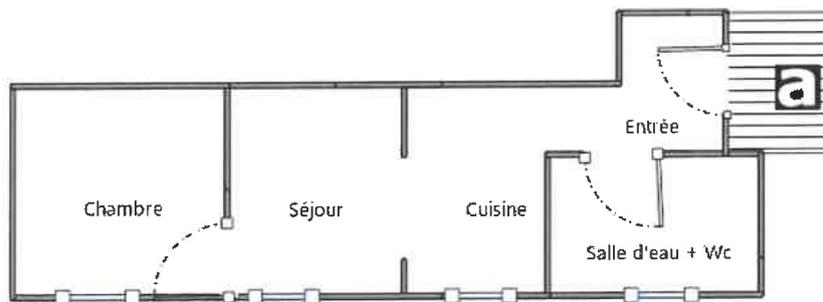
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



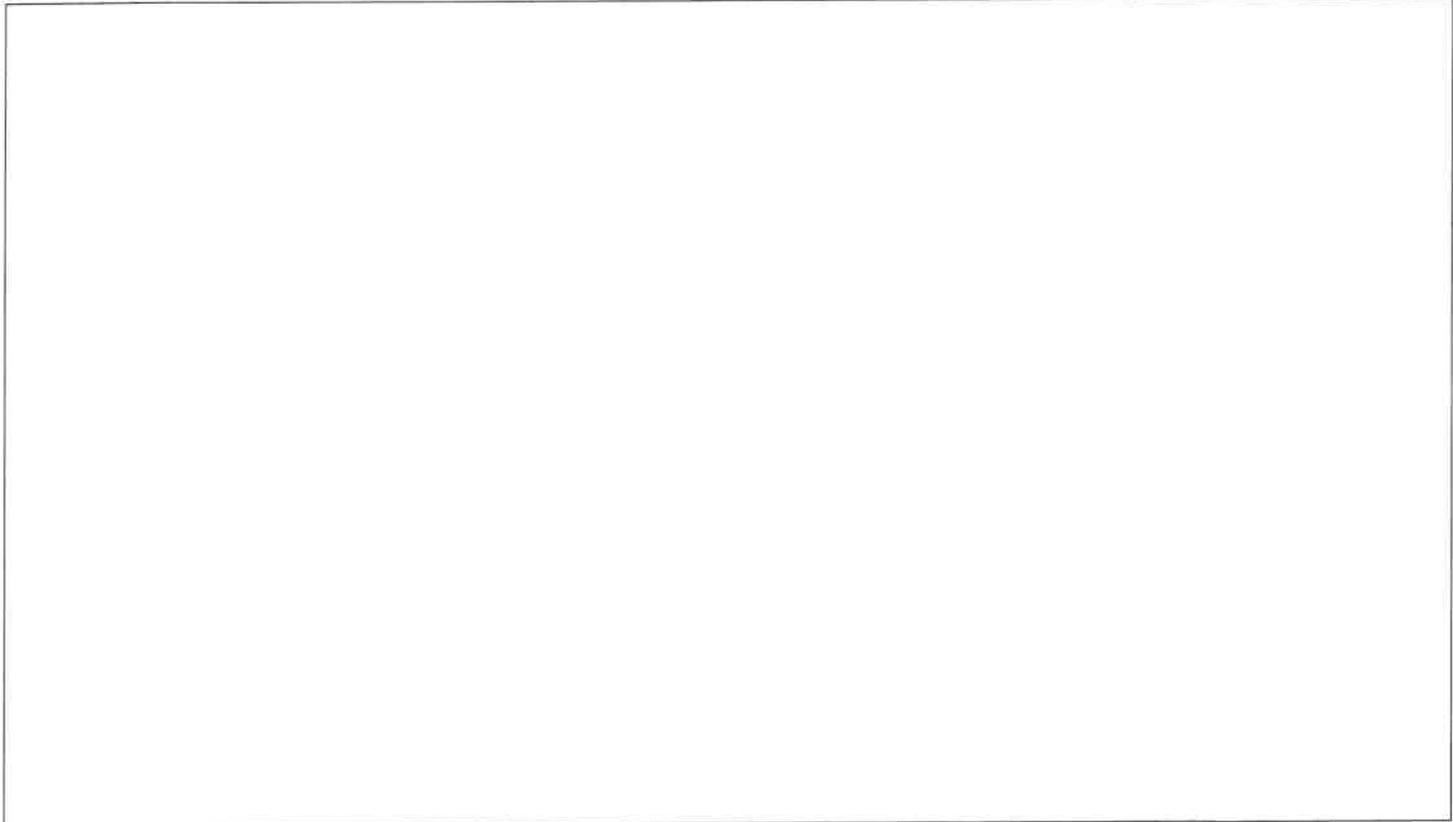




**M001 - Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)**  
Présence d'amiante  
EP



Rez de chaussée - Maison Gardien



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>SCI ROMANA PROPERTY</b>                      Adresse du bien :  <b>856 Avenue Bella Vista</b>  <b>06230</b>  <b>VILLEFRANCHE SUR MER</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

**Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.**

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

**Copie des rapports d'essais :**

**Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible**

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

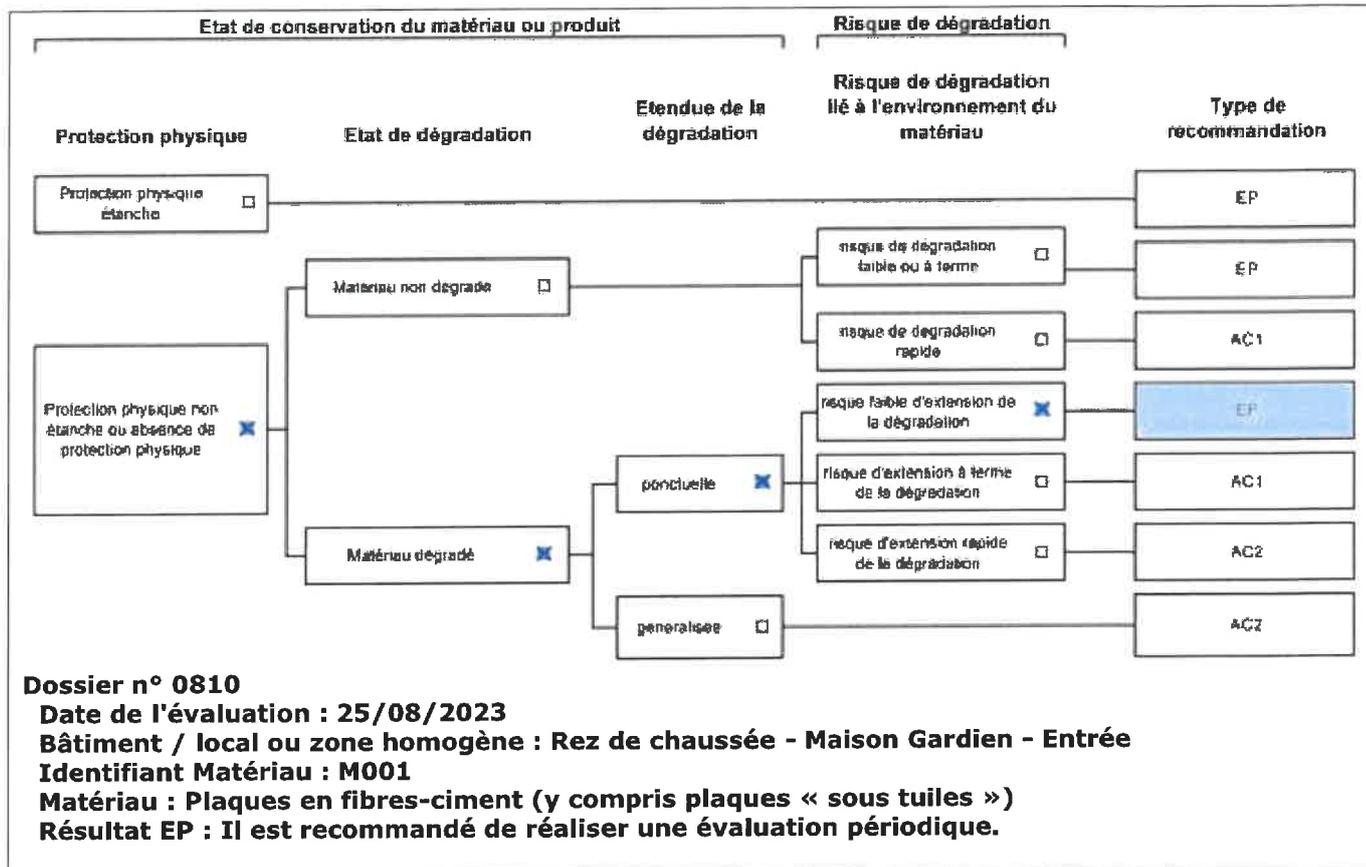
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

<b>Fort</b>	<b>Moyen</b>	<b>Faible</b>
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

**Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)**

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

- 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 ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.  
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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. 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 cancérigènes 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 cancérigènes, 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 cancérigène, 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 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](http://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 travaux 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](http://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.

## 7.6 - Annexe - Autres documents

COURTIER  
PROTEK ASSURANCES  
CABINET DOUBLEDÉS ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33000 BORDEAUX  
05 25 16 71 77  
05 56 92 28 82  
N°ORIAS 07 002 B55 (PROTEK  
ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SAS CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
106, Avenue de la Californie  
06200 nice

## Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 23/06/2021

## Vos références

Contrat  
10849111804  
Client  
729619020

Date du contrat  
23 juin 2021

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
CYRIS DIAGNOSTICS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10849111804 ayant pris effet le 23/06/2021.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait  
de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS SELON ACTIVITES DECRITES EN ANNEXE 1

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/07/2022 au 30/06/2023 et ne peut engager l'assureur  
au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borez  
Directeur Général Délégué



Vos références  
Contrat  
10819111804  
Client  
729619030

## Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Où :</u>	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels	
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

## Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus (article 3.1 des conditions générales))	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confidés (selon extension aux conditions particulières)	100 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confidés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. - Conditions Générales du contrat



N° de certification  
B2C - 0380

# CERTIFICATION

attribuée à :

**Sébastien GENEVIEVE**  
Dans les domaines suivants :

## Domaine Amiante sans mention

Obtenu le : 30/11/2020

Valable jusqu'au : 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Plomb sans mention

Obtenu le : 05/02/2021

Valable jusqu'au : 04/02/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Energie sans mention (DPE)

Obtenu le : 05/02/2021

Valable jusqu'au : 04/02/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Électricité

Obtenu le : 30/11/2020

Valable jusqu'au : 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Gaz

Obtenu le : 30/11/2020

Valable jusqu'au : 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Termites Métropole

Obtenu le : 30/11/2020

Valable jusqu'au : 29/11/2027\*

Arrêté du 7 juillet 2018 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 05 février 2021

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve de respect des obligations contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site  
[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

24 rue des Prés • 67360 LINGOLSHHEIM • Tél : 03 68 22 21 91 • e-mail : [b.2.c@orange.fr](mailto:b.2.c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 0810  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 25/08/2023  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **856 Avenue Bella Vista**  
Commune : ..... **06230 VILLEFRANCHE SUR MER**  
Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale NC, , identifiant fiscal : NC**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **Habitations avec dépendances**  
Année de construction : ..... **< 1997**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : .....  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SCP BENABU BAUCHE**  
Adresse : ..... **11 Avenue Desambrois**  
**06000 NICE**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **SCI ROMANA PROPERTY**  
Adresse : ..... **856 Avenue Bella Vista**  
**06230 VILLEFRANCHE SUR MER**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **GENEVIEVE Sébastien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CYRIS Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : ..... **106 avenue de la Californie**  
..... **06200 Nice**  
Numéro SIRET : ..... **90031312300011**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10849111804 - 30/06/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **30/11/2020** jusqu'au **29/11/2027**. (Certification de compétence **B2C - 0380**)

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

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

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

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

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

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 a	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de l' (ou de chaque) installation électrique.		
B3.3.5 a1	Il n'existe pas de conducteur principal de protection.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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 numéro 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.

## G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## G.2. - Constatations diverses

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

**Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

Néant

**Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

### Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

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

Visite effectuée le : **25/08/2023**

Etat rédigé à **VILLEFRANCHE SUR MER**, le **25/08/2023**

Par : **GENEVIEVE Sébastien**



## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : 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.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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.

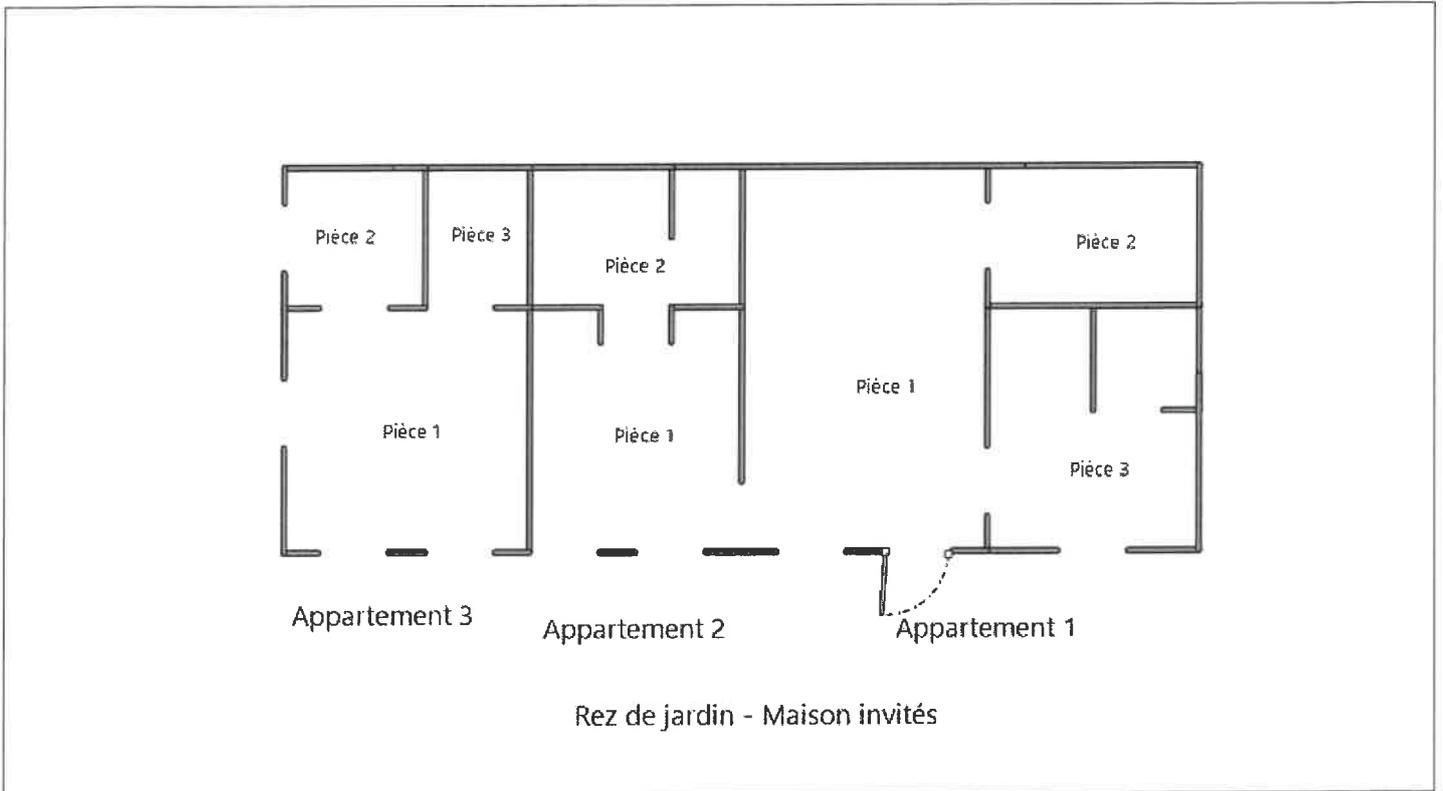
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

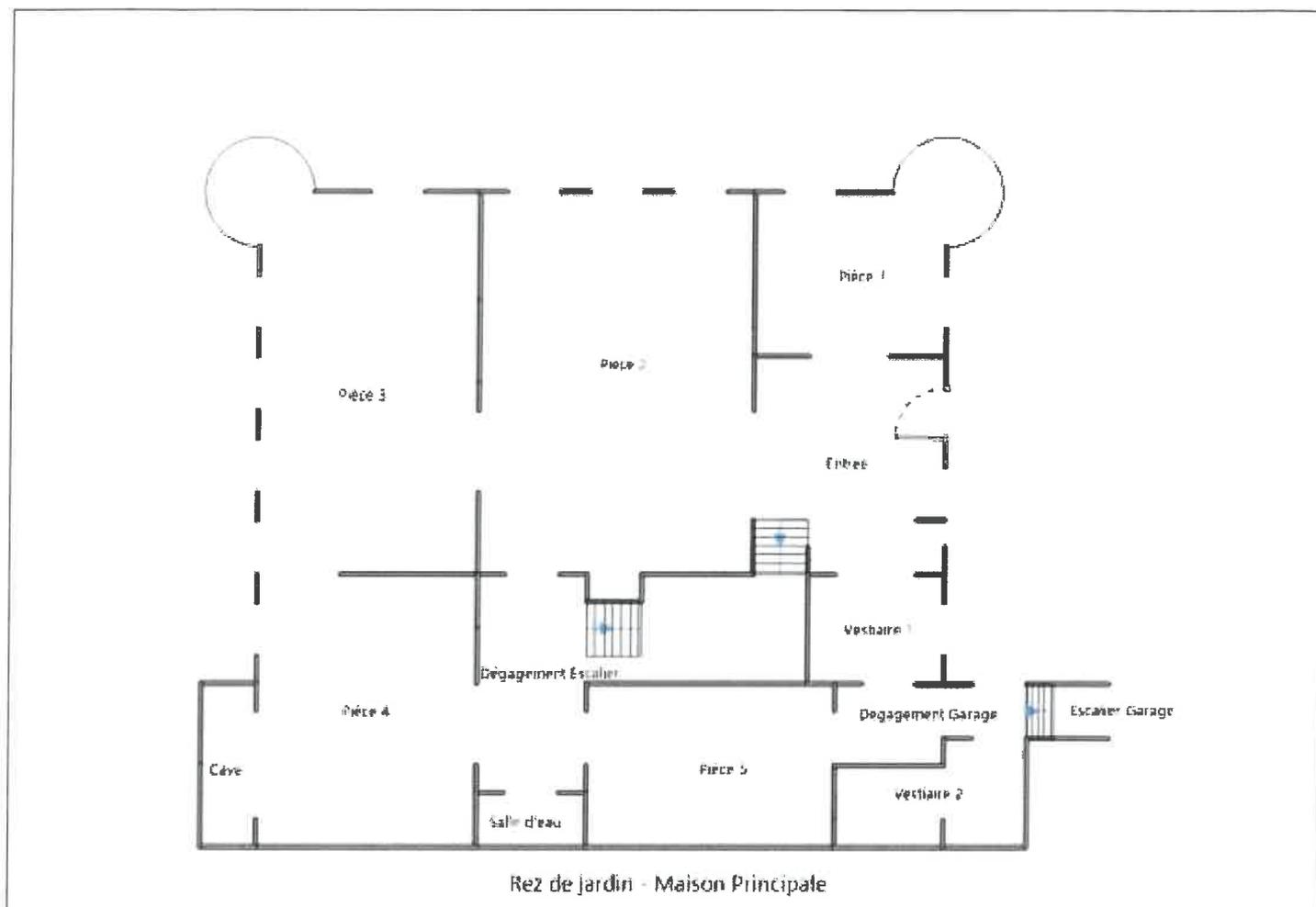
## J. - Informations complémentaires

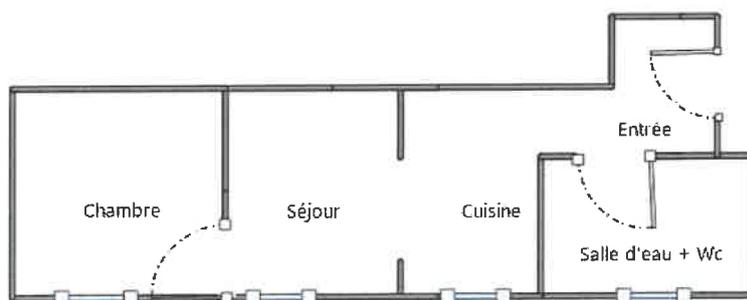
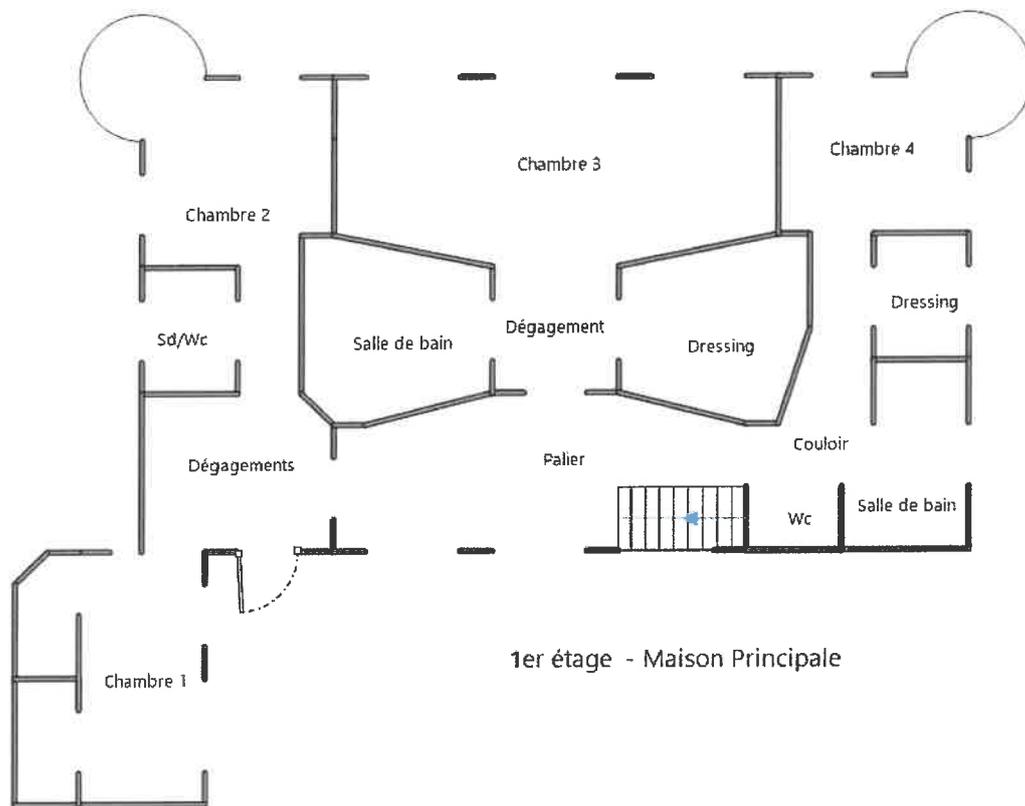
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation 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. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage







## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



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

Numéro de dossier : 0810  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 25/08/2023  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Temps passé sur site : 02 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Adresse : ..... **856 Avenue Bella Vista**  
Commune : ..... **06230 VILLEFRANCHE SUR MER**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
**Section cadastrale NC,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
 **Présence de termites dans le bâtiment**  
 **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maisons individuelles)**  
..... **Habitations avec dependances**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**  
**06230 VILLEFRANCHE-SUR-MER (Information au 09/08/2023)**  
**Niveau d'infestation inconnu**  
**Arrêté préfectoral**  
**Liste des arrêtés**  
**26-sept-16 - Arrêté préfectoral - N°2016-751**  
**26-févr-02 - Arrêté préfectoral - 2002-114**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **SCI ROMANA PROPERTY**  
Adresse : ..... **856 Avenue Bella Vista 06230 VILLEFRANCHE SUR MER**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier**  
Nom et prénom : ..... **SCP BENABU BAUCHE**  
Adresse : ..... **11 Avenue Desambrois**  
**06000 NICE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **GENEVIEVE Sébastien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CYRIS Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : ..... **106 avenue de la Californie**  
**06200 Nice**  
Numéro SIRET : ..... **90031312300011**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10849111804 - 30/06/2023**  
**Certification de compétence B2C - 0380 délivrée par : B.2.C, le 30/11/2020**

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

Liste des pièces visitées :

Rez de jardin - Maison Principale - Entrée,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 1,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 2,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 3,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 4,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Cave,  
 Rez de jardin - Maison Principale -  
 Dégagement Escalier,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Salle  
 d'eau,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 5,  
 Rez de jardin - Maison Principale -  
 Dégagement Garage,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Vestiaire  
 1,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Vestiaire  
 2,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Escalier  
 Garage,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Couloir  
 Garage,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 1  
 Studio,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 2  
 Studio,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Réserve,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Garage,  
 1er étage - Maison Principale - Escalier,  
 1er étage - Maison Principale - Palier,  
 1er étage - Maison Principale -  
 Dégagements,  
 1er étage - Maison Principale - Chambre 1,  
 1er étage - Maison Principale - Chambre 2,  
 1er étage - Maison Principale - Salle d'eau +  
 Wc Chambre 2,

1er étage - Maison Principale - Dégagement  
 Chambre 3,  
 1er étage - Maison Principale - Salle de bain  
 Chambre 3,  
 1er étage - Maison Principale - Chambre 3,  
 1er étage - Maison Principale - Dressing  
 Chambre 3,  
 1er étage - Maison Principale - Couloir,  
 1er étage - Maison Principale - Wc,  
 1er étage - Maison Principale - Salle de bain,  
 1er étage - Maison Principale - Dressing,  
 1er étage - Maison Principale - Chambre 4,  
 1er étage - Maison Principale - Jardin/Terrasses,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1  
 Pièce 1,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1  
 Pièce 2,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1  
 Pièce 3,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 2  
 Pièce 1,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 2  
 Pièce 2,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3  
 Pièce 1,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3  
 Pièce 2,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3  
 Pièce 3,  
 Rez de chaussée - Maison Gardien - Entrée,  
 Rez de chaussée - Maison Gardien - Salle d'eau +  
 Wc,  
 Rez de chaussée - Maison Gardien - Cuisine,  
 Rez de chaussée - Maison Gardien - Séjour,  
 Rez de chaussée - Maison Gardien - Chambre,  
 Rez de chaussée - Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de jardin		
Maison Principale - Entrée	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Pièce 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Pièce 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Pièce 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison Principale - Pièce 4	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Dégagement Escalier	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Salle d'eau	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Pièce 5	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Dégagement Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Vestiaire 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Vestiaire 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Escalier Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Couloir Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Pièce 1 Studio	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Pièce 2 Studio	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Réserve	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison Principale - Escalier	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Palier	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Dégagements	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Chambre 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Chambre 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Salle d'eau + Wc Chambre 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Dégagement Chambre 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Salle de bain Chambre 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Chambre 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Dressing Chambre 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Couloir	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Wc	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Salle de bain	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Dressing	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison Principale - Chambre 4	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Jardin/Terrasses	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin		
Maison invités - Appartement 1 Pièce 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 1 Pièce 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 1 Pièce 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 2 Pièce 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 2 Pièce 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 3 Pièce 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 3 Pièce 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 3 Pièce 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Maison Gardien - Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Gardien - Salle d'eau + Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Gardien - Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison Gardien - Séjour	Fenêtre avec volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Gardien - Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

#### E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

#### Rappels réglementaires :

**L 131-3 du CCH :** Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

**Article L126-24 du CCH :** En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

**Néant**

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

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

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

#### H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

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

#### I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

##### Moyens d'investigation :

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

##### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

#### J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

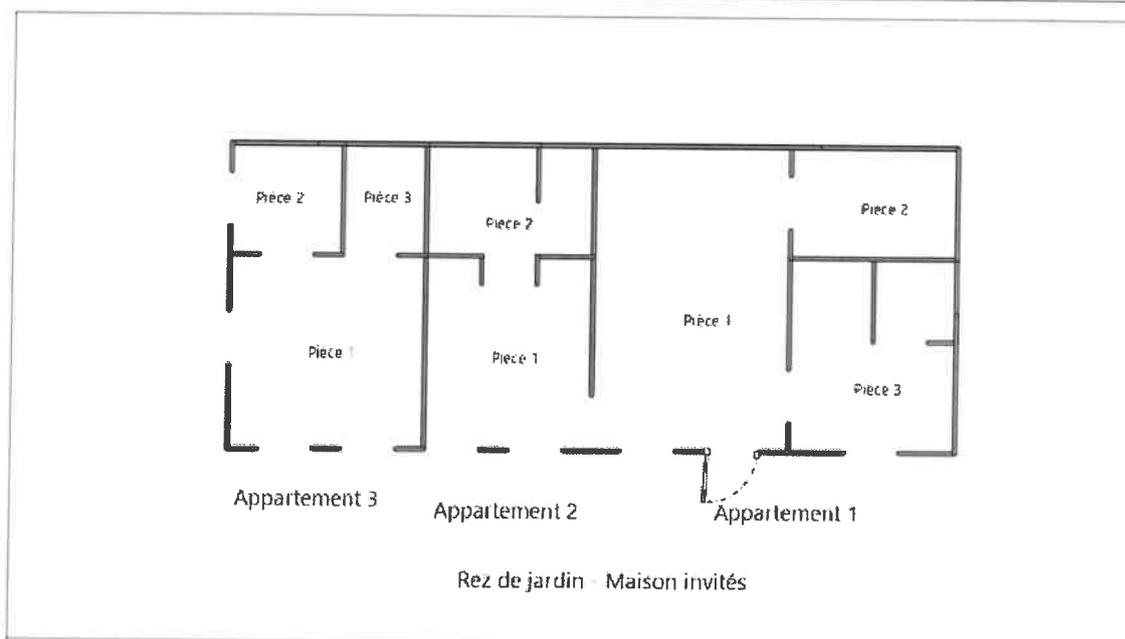
Visite effectuée le 25/08/2023.

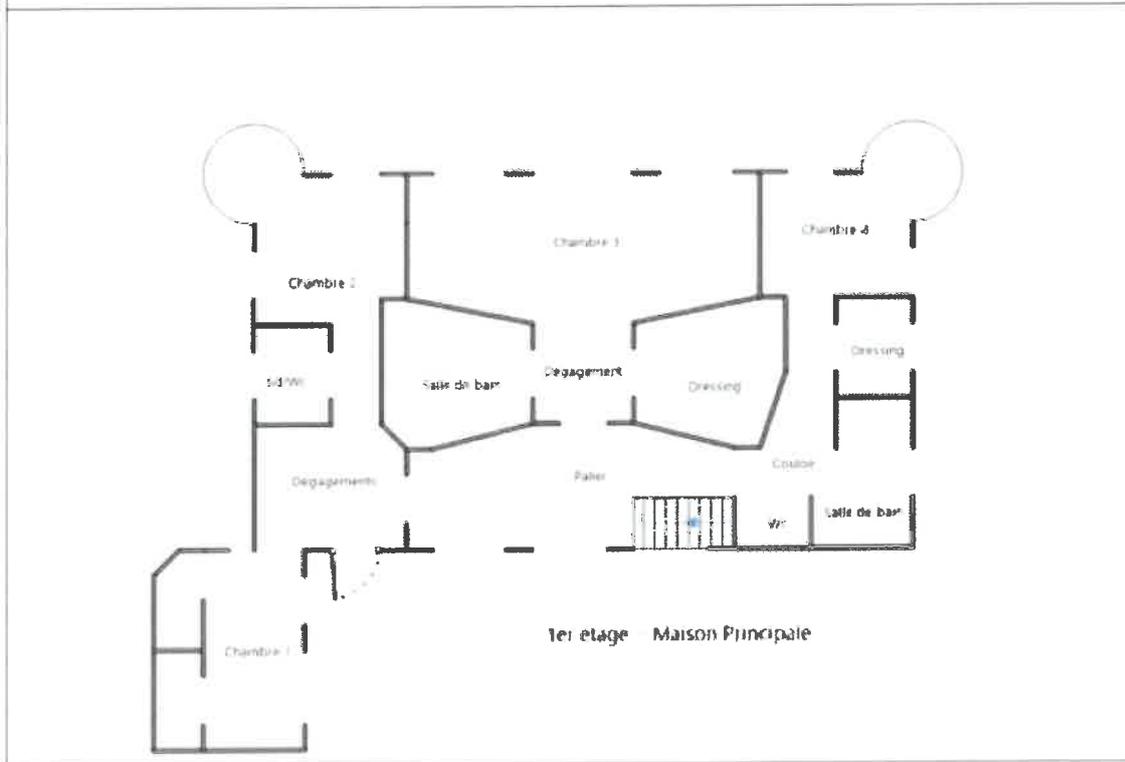
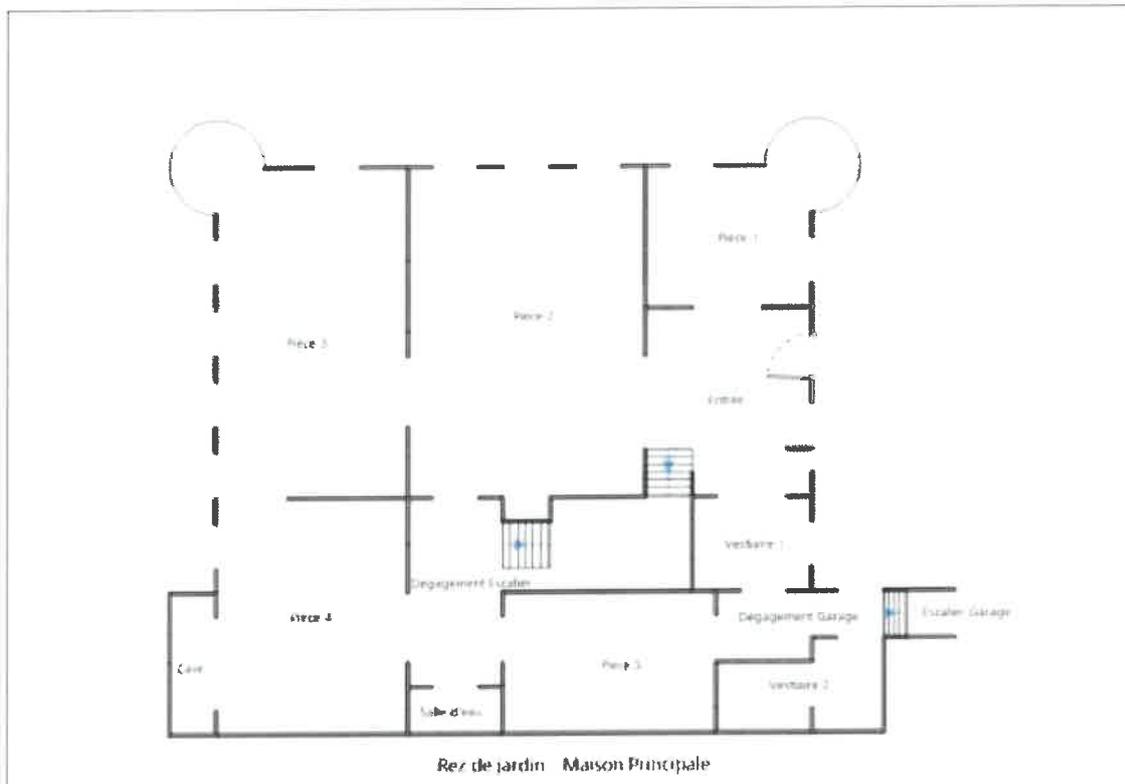
Fait à VILLEFRANCHE SUR MER, le 25/08/2023

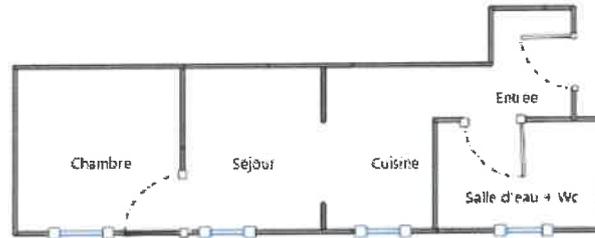
Par : GENEVIEVE Sébastien



## Annexe – Croquis de repérage







Rez de chaussée - Maison Gardien

Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

COURTIER  
PROTEK ASSURANCES  
CABINET DOMILIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
00 25 16 71 77  
05 56 92 20 82

WYORJAS 07 002 895 (PROTEK)  
ASSURANCES)  
Site: WYORJAS www.crisal.fr

SAS CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
106, Avenue de la Californie  
06200 Nice

#### Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 23/06/2021

#### Vos références

Contrat  
10849111804  
Client  
729619023

Date du contrat  
25 juin 2021

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
CYRIS DIAGNOSTICS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10849111804 ayant pris effet le 23/06/2021.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait  
de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS SELON ACTIVITES DECRITES EN ANNEXE 1

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurent dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/07/2022 au 30/06/2023 et ne peut engager l'assureur  
au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Bonie  
Directeur Général Délégué



Vos références  
 Contrat  
 1084911804  
 Client  
 729619023

#### Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<b>Total</b> Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

#### Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (sous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (sous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. Conditions Générales du contrat



**CERTIFICATION  
DE PERSONNES**

Numéro de  
certification  
FR 0810  
POMTE  
DIPLOMÉ 311  
www.b2c.fr



**Bureau Centrale Certification**

N° de certification  
**B2C - 0380**

## CERTIFICATION

attribuée à :

**Sébastien GENEVIEVE**

Dans les domaines suivants :

**Domaine Amiante sans mention**

Obtenu le : 30/11/2020
Valable jusqu'au : 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Domaine Plomb sans mention**

Obtenu le : 05/02/2021
Valable jusqu'au : 04/02/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Domaine Energie sans mention (DPE)**

Obtenu le : 05/02/2021
Valable jusqu'au : 04/02/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Domaine Électricité**

Obtenu le : 30/11/2020
Valable jusqu'au : 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Domaine Gaz**

Obtenu le : 30/11/2020
Valable jusqu'au : 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

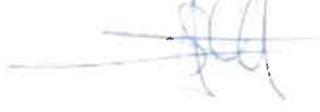
**Domaine Termites Métropole**

Obtenu le : 30/11/2020
Valable jusqu'au : 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 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 05 février 2021

Responsable qualité,  
**Sandrine SCHNEIDER**



\*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](http://www.b2c-france.com)

24 rue Des Prés • 67390 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com



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

Numéro de dossier : 0810  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 25/08/2023  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Temps passé sur site : 02 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Adresse : ..... **856 Avenue Bella Vista**  
Commune : ..... **06230 VILLEFRANCHE SUR MER**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
..... **Section cadastrale NC,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
 **Présence de termites dans le bâtiment**  
 **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maisons individuelles)**  
..... **Habitations avec dépendances**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
**06230 VILLEFRANCHE-SUR-MER (Information au 09/08/2023)**  
**Niveau d'infestation inconnu**  
**Arrêté préfectoral**  
**Liste des arrêtés**  
**26-sept-16 - Arrêté préfectoral - N°2016-751**  
**26-févr-02 - Arrêté préfectoral - 2002-114**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **SCI ROMANA PROPERTY**  
Adresse : ..... **856 Avenue Bella Vista 06230 VILLEFRANCHE SUR MER**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier**  
Nom et prénom : ..... **SCP BENABU BAUCHE**  
Adresse : ..... **11 Avenue Desambrois**  
..... **06000 NICE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **GENEVIEVE Sébastien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CYRIS Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : ..... **106 avenue de la Californie**  
..... **06200 Nice**  
Numéro SIRET : ..... **90031312300011**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10849111804 - 30/06/2023**  
Certification de compétence **B2C - 0380** délivrée par : **B.2.C, le 30/11/2020**

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

Liste des pièces visitées :

Rez de jardin - Maison Principale - Entrée,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 1,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 2,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 3,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 4,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Cave,  
 Rez de jardin - Maison Principale -  
 Dégagement Escalier,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Salle  
 d'eau,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 5,  
 Rez de jardin - Maison Principale -  
 Dégagement Garage,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Vestiaire  
 1,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Vestiaire  
 2,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Escalier  
 Garage,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Couloir  
 Garage,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 1  
 Studio,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 2  
 Studio,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Réserve,  
 Rez de jardin - Maison Principale - Garage,  
 1er étage - Maison Principale - Escalier,  
 1er étage - Maison Principale - Palier,  
 1er étage - Maison Principale -  
 Dégagements,  
 1er étage - Maison Principale - Chambre 1,  
 1er étage - Maison Principale - Chambre 2,  
 1er étage - Maison Principale - Salle d'eau +  
 Wc Chambre 2,

1er étage - Maison Principale - Dégagement  
 Chambre 3,  
 1er étage - Maison Principale - Salle de bain  
 Chambre 3,  
 1er étage - Maison Principale - Chambre 3,  
 1er étage - Maison Principale - Dressing  
 Chambre 3,  
 1er étage - Maison Principale - Couloir,  
 1er étage - Maison Principale - Wc,  
 1er étage - Maison Principale - Salle de bain,  
 1er étage - Maison Principale - Dressing,  
 1er étage - Maison Principale - Chambre 4,  
 1er étage - Maison Principale - Jardin/Terrasses,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1  
 Pièce 1,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1  
 Pièce 2,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1  
 Pièce 3,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 2  
 Pièce 1,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 2  
 Pièce 2,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3  
 Pièce 1,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3  
 Pièce 2,  
 Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3  
 Pièce 3,  
 Rez de chaussée - Maison Gardien - Entrée,  
 Rez de chaussée - Maison Gardien - Salle d'eau +  
 Wc,  
 Rez de chaussée - Maison Gardien - Cuisine,  
 Rez de chaussée - Maison Gardien - Séjour,  
 Rez de chaussée - Maison Gardien - Chambre,  
 Rez de chaussée - Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de jardin		
Maison Principale - Entrée	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Pièce 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Pièce 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Pièce 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison Principale - Pièce 4	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Dégagement Escalier	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Salle d'eau	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Pièce 5	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Dégagement Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Vestiaire 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Vestiaire 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Escalier Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Couloir Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Pièce 1 Studio	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Pièce 2 Studio	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Réserve	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison Principale - Escalier	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Palier	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Dégagements	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Chambre 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Chambre 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Salle d'eau + Wc Chambre 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Dégagement Chambre 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Salle de bain Chambre 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Chambre 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Dressing Chambre 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Couloir	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Wc	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Salle de bain	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Dressing	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison Principale - Chambre 4	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Principale - Jardin/Terrasses	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Rez de jardin</b>		
Maison invités - Appartement 1 Pièce 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 1 Pièce 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 1 Pièce 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 2 Pièce 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 2 Pièce 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 3 Pièce 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 3 Pièce 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison invités - Appartement 3 Pièce 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Rez de chaussée</b>		
Maison Gardien - Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Gardien - Salle d'eau + Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Gardien - Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison Gardien - Séjour	Fenêtre avec volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison Gardien - Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

#### E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

#### Rappels réglementaires :

**L 131-3 du CCH** : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

**Article L126-24 du CCH** : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

**Néant**

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

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

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

#### H. – Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

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

#### I. – Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

##### Moyens d'investigation :

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

##### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

#### J. – VISA et mentions :

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

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

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

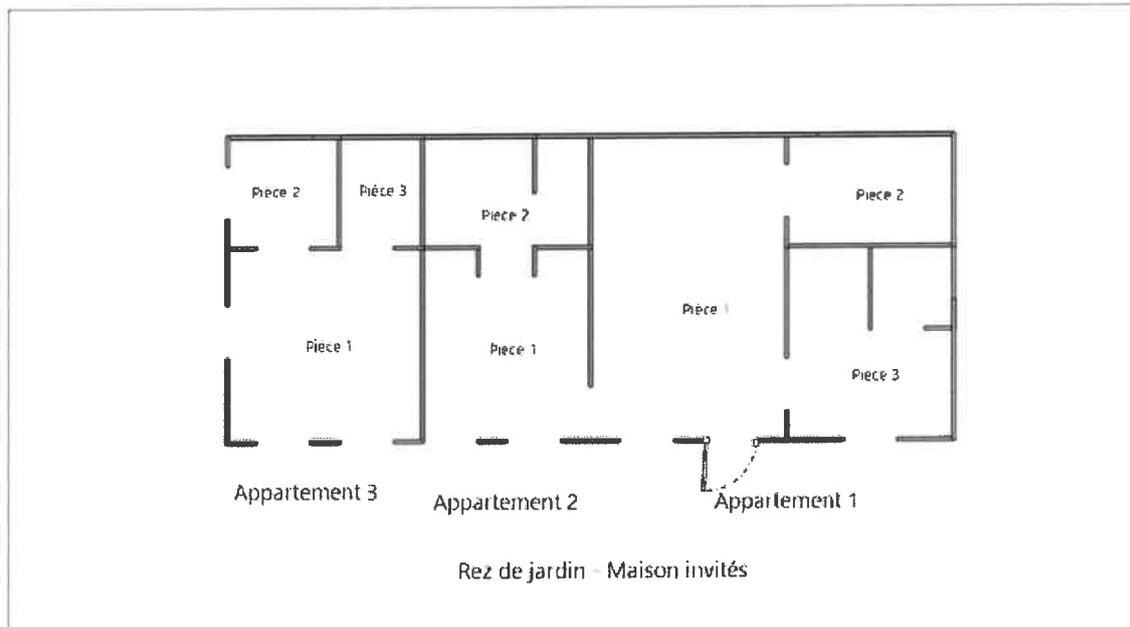
Visite effectuée le **25/08/2023**.

Fait à **VILLEFRANCHE SUR MER**, le **25/08/2023**

Par : **GENEVIEVE Sébastien**

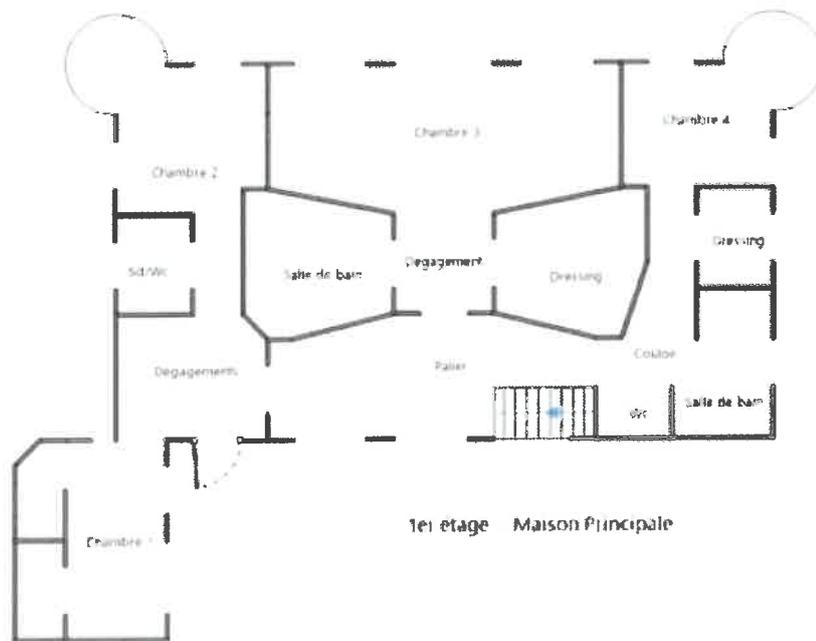


## Annexe – Croquis de repérage

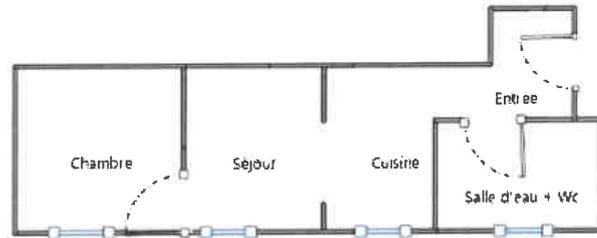




Rez de jardin - Maison Principale



1er étage - Maison Principale



Rez de chaussée - Maison Gardien

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

COURTIER  
PROTEKX ASSURANCES  
CABINET DOMBLEDIS ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SONNE  
33800 BORDEAUX  
06 25 16 71 77  
05 56 92 28 82  
N°ORIAS 07 002 893 (PROTEKX  
ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SAS CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
106, Avenue de la Californie  
06200 nice

**Votre contrat**

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 23/06/2021

**Vos références**

Contrat  
1084911804  
Client  
729619423

Date du contrat  
23/06/2021

### Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
CYRIS DIAGNOSTICS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 1084911804 ayant pris effet le 23/06/2021.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait  
de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS SELON ACTIVITES DECRITES EN ANNEXE 1

Le gerante s'exerce à concurrence des montants de garanties figurent dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/07/2022 au 30/06/2023 et ne peut engager l'assureur  
au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



Vos références  
 Contrat  
 1084911804  
 Date  
 25/08/2023

#### Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<b>DCL</b> Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

#### Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (sous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (sous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance coté : 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon en l'absence aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon en l'absence aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. Conditions Générales du contrat



**COFRAC**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES

Association  
1-8-2002  
PARTE  
DIPLOMÉE SUIV  
www.cofrac.fr



**B2C**  
Bureau Contrôle Certification

N° de certification  
**B2C - 0380**

**CERTIFICATION**  
attribuée à :

**Sébastien GENEVIEVE**  
Dans les domaines suivants :

**Domaine Amiante sans mention**

Obtenu le : 30/11/2020      Valable jusqu'au : 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Domaine Plomb sans mention**

Obtenu le : 05/02/2021      Valable jusqu'au : 04/02/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Domaine Energie sans mention (DPE)**

Obtenu le : 05/02/2021      Valable jusqu'au : 04/02/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Domaine Électricité**

Obtenu le : 30/11/2020      Valable jusqu'au : 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Domaine Gaz**

Obtenu le : 30/11/2020      Valable jusqu'au : 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Domaine Termites Métropole**

Obtenu le : 30/11/2020      Valable jusqu'au : 29/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 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 05 février 2021

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER



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](http://www.b2c-france.com)

24 rue des Frères • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com



Nice, le 25 Aout 2023

Dossier : SCI ROMANA PROPERTY

Date d'expertise : 25/08/2023

Objet : Absence de DPE

La société CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS a été missionnée pour établir un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) pour une maison à **VILLEFRANCHE SUR MER 06230, 856 Avenue Bella Vista.**

**Au regard des critères techniques suivants : Absence de système de chauffage**

**En application de l'article R.134-1 du décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique (Extrait ci-dessous) :**

« L'article **R. 134-1** définit le champ d'application des bâtiments ou parties de bâtiment devant faire l'objet d'un diagnostic au moment de leur vente, en reprenant les **exceptions principales qu'autorise la directive européenne 2002/91** :

- Des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans : il s'agit des baraquements utilisés dans les chantiers ou des modules de logement provisoire, des bâtiments vendus pour être démolis dans les deux ans.
- Des bâtiments de moins de 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, comptabilisés selon les dispositions de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, qu'ils soient seuls bâtiments sur un terrain ou indépendants sur un terrain occupé par un autre bâtiment.
- Des bâtiments dont l'usage ou la structure est très spécifique : lieux de culte servant à une activité religieuse reconnue, bâtiments protégés au titre du patrimoine, c'est à dire classé au titre des monuments historiques, en application des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine ou inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L.621-25 et suivants du code du patrimoine
- Des bâtiments pour lesquels les consommations de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement sont faibles (marginales au regard des consommations énergétiques résultant des activités économiques) : bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles
- En cas de vente d'un bâtiment comportant plusieurs corps affectés d'une part à ces activités et d'autre part à d'autres usages, seuls les corps de bâtiment affectés à ces derniers doivent faire l'objet d'un DPE.
- Lorsque des locaux servant à l'habitation ou des bureaux sont insérés dans la structure d'un bâtiment d'activité industrielle, artisanale ou agricole, un DPE n'est pas requis. En revanche, lorsque les locaux d'activité industrielle, artisanale ou agricole sont insérés dans un bâtiment à usage principal d'habitation, un DPE doit être établi pour la totalité, sauf si les locaux peuvent être aisément pris en compte séparément.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12 °C. **Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE.** Il n'est donc pas autorisé d'« inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

**Conclusions :**

**Le local n'entre pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.**



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 856 AVENUE BELLA VISTA 06230 VILLEFRANCHE-SUR-MER

Adresse: 856 Avenue Bella Vista 06230 VILLEFRANCHE SUR MER  
Coordonnées GPS: 43.712309, 7.325577  
Cadastre:

Commune: VILLEFRANCHE SUR MER  
Code Insee: 06159

Reference d'édition: 2386835  
Date d'édition: 31/08/2023

Vendeur:  
SCI ROMANA PROPERTY  
Acquéreur:



PEB · NON

Radon · NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 4

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
		Mouvement de terrain Riviera	Approuvé	09/08/1998
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Riviera	Approuvé	09/08/1998
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Riviera	Approuvé	09/08/1998
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>OUI</b>	Mouvement de terrain Avancée dunaire Riviera	Approuvé	09/08/1998
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Riviera	Approuvé	09/08/1998
		Mouvement de terrain	Approuvé	12/06/2012
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	12/06/2012
		Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	12/06/2012
		Séisme	Approuvé	09/08/1998
PPR Naturels <b>Séisme</b>	<b>OUI</b>	Riviera		
		Séisme	Approuvé	12/06/2012
PPR Naturels <b>Feu de forêt</b>	<b>OUI</b>	Feu de forêt	Prescrit	16/12/2003
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

"Les Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° AP n°2023-065/DDTM/PRNT du 30 JUN 2023 Mis à jour le  
 Adresse de l'immeuble 856 Avenue Bella Vista Code postal ou Insee 06230 Commune VILLEFRANCHE SUR MER

## Références cadastrales :

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N		Oui	X	Non			
prescrit	X	anticipé	approuvé	X	date 12/06/2012		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :							
inondation		crue torrentielle		remontée de nappe	avalanches		
cyclone		mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique	feux de forêt		
séisme	X	volcan		autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte							
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN					Oui	Non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés					Oui	Non	

### Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M		Oui		Non	X	
prescrit		anticipé	approuvé		date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
		mouvements de terrain		autres		
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM					Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés					Oui	Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé		Oui		Non	X	
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :						
effet toxique		effet thermique		effet de surpression		
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé		Oui		Non	X	
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :						
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement					Oui	Non
L'immeuble est situé en zone de prescription					Oui	Non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés					Oui	Non
Si la transaction ne concerne pas un logement. L'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location					Oui	Non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en					
zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	X	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne		forte

### Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

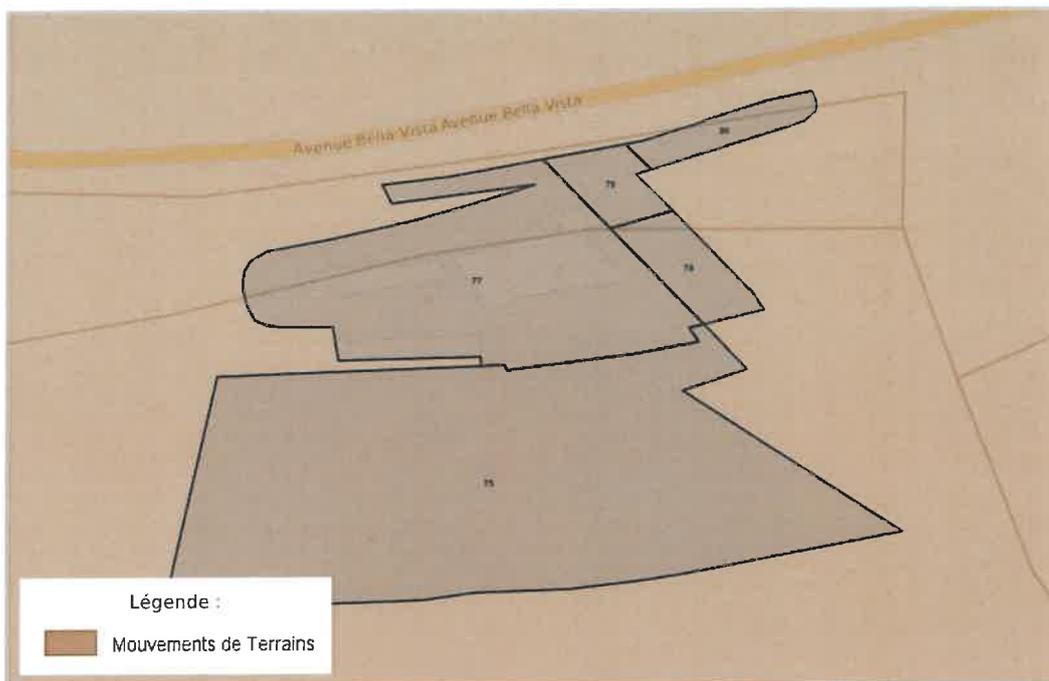
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:		Oui		Non	X
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:					
	zone D	zone C	zone B	zone A	
	faible	modérée	forte	très forte	

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

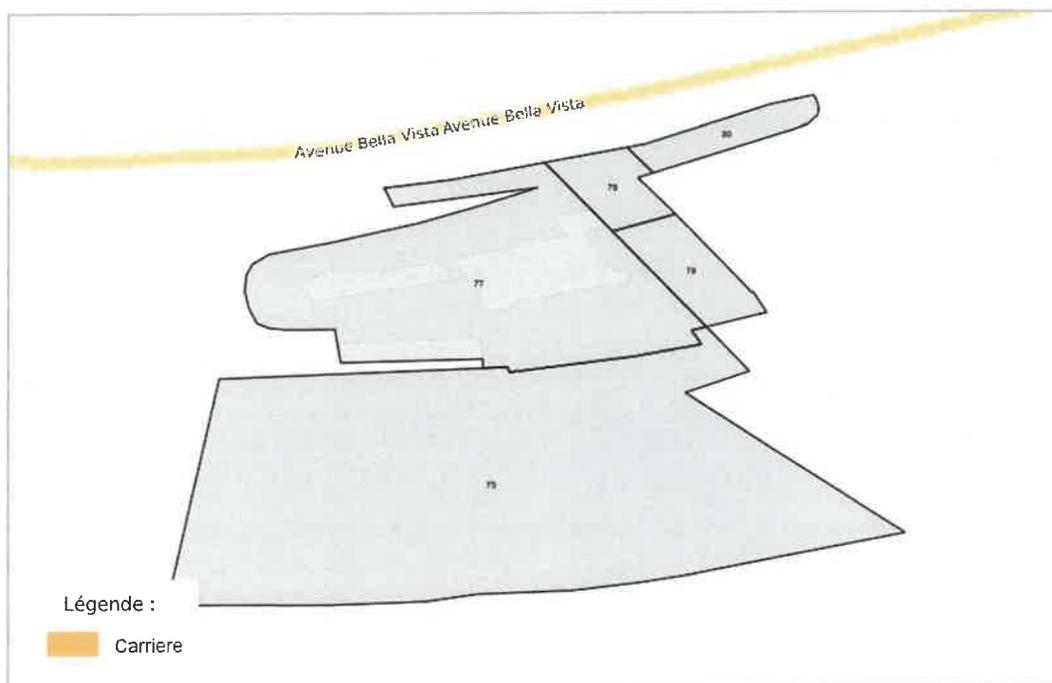
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente		Oui		Non
vendeur	date / lieu	acquéreur		
SCI ROMANA PROPERTY	31/08/2023 / VILLEFRANCHE SUR MER			

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.  
 \* Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) article R.125-25

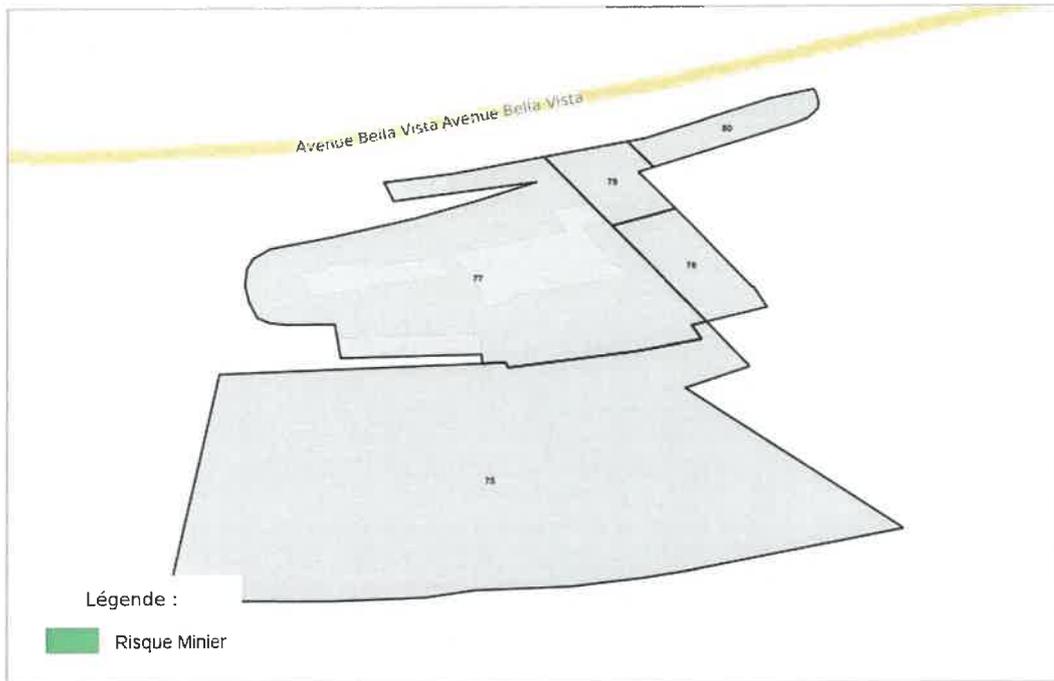
**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS - AI80 - AI77 - AI78 - AI75 - AI79**



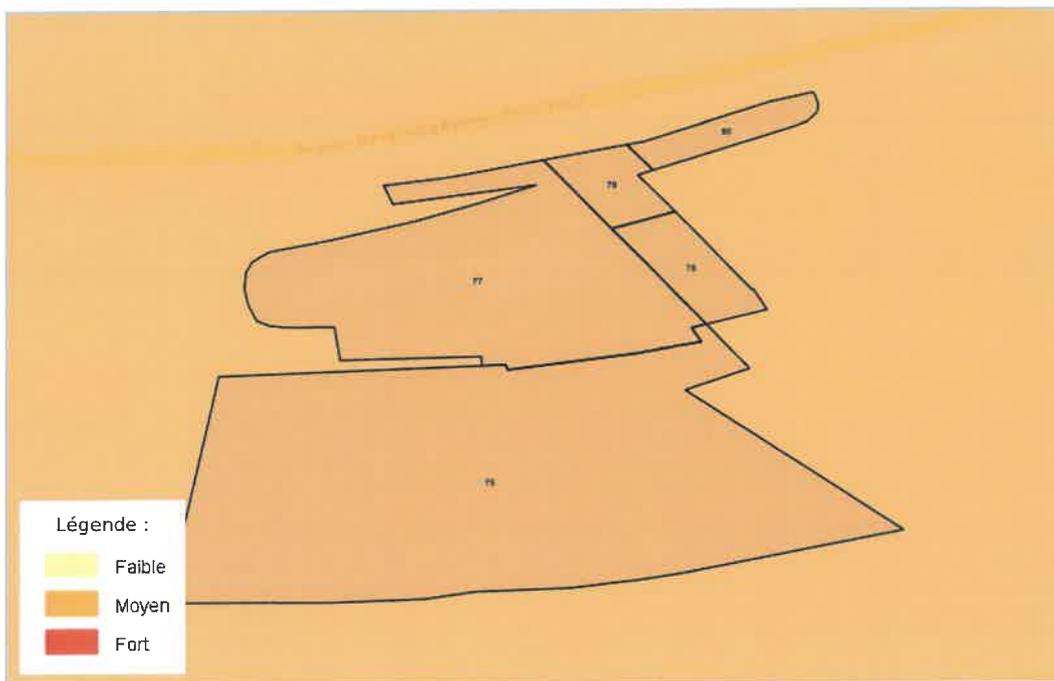
**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE) - AI80 - AI77 - AI78 - AI75 - AI79**



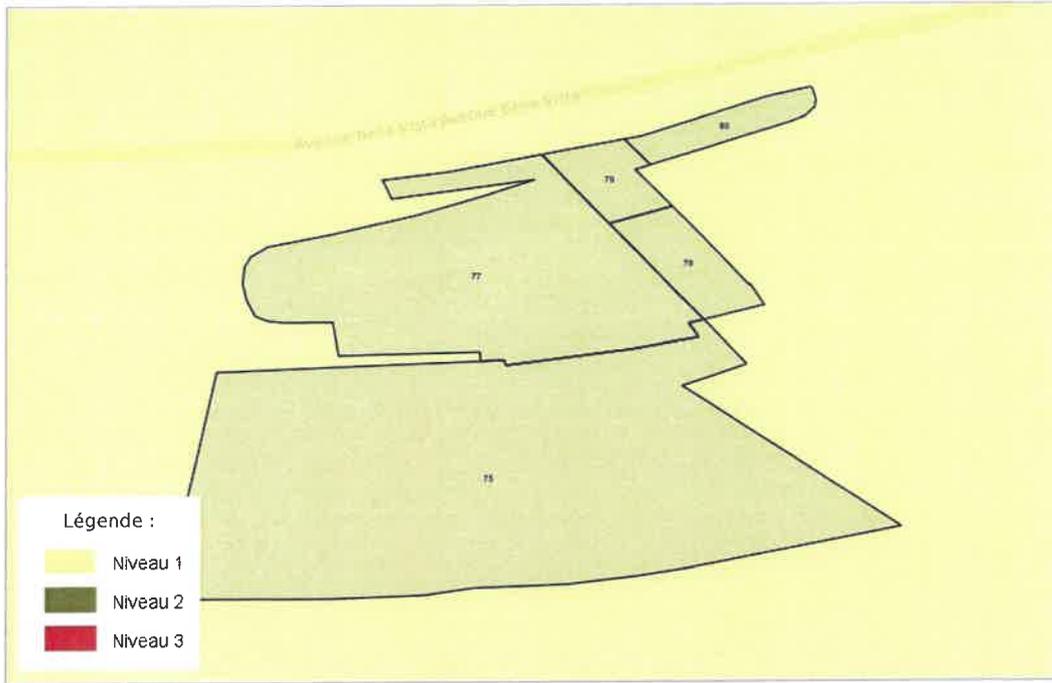
**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES) - AI80 - AI77 - AI78 - AI75 - AI79**



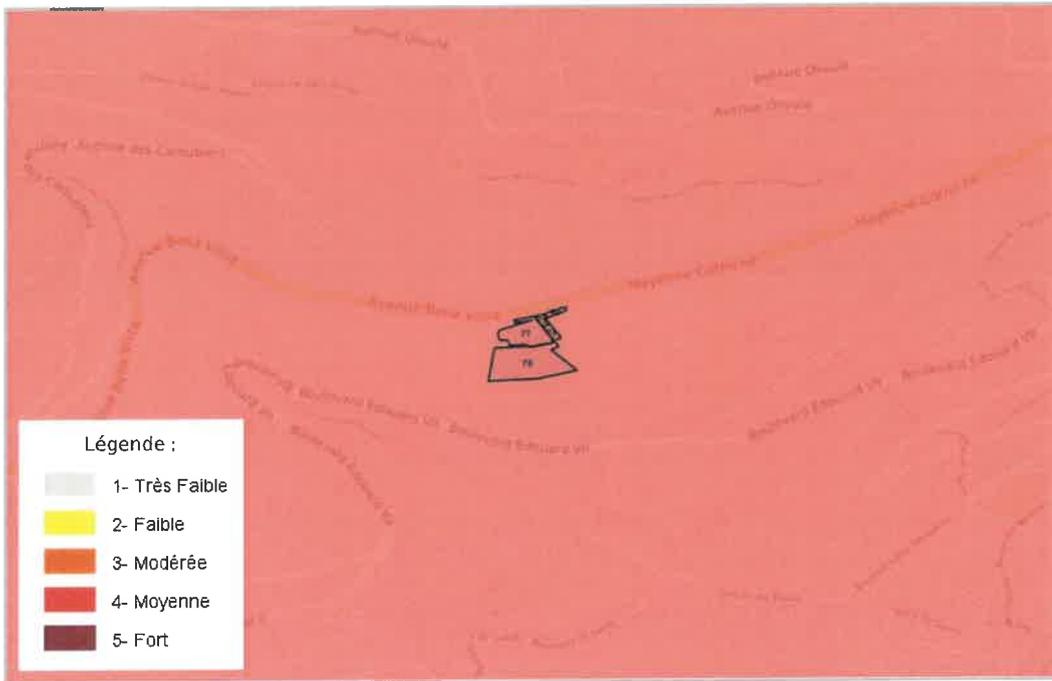
**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - AI80 - AI77 - AI78 - AI75 - AI79**



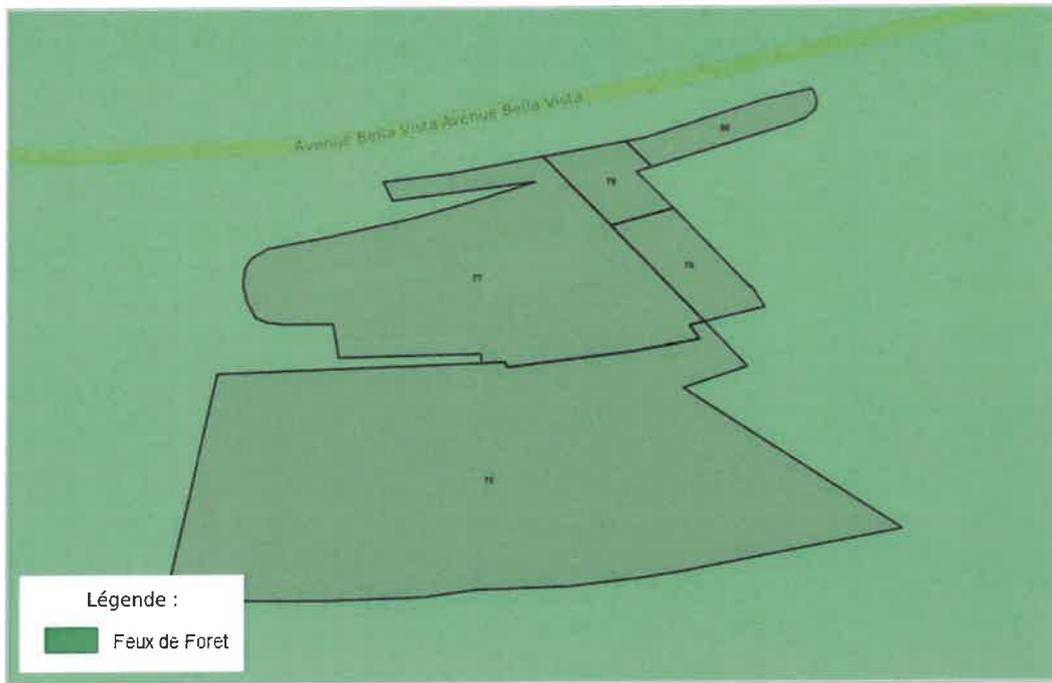
# RADON - AI80 - AI77 - AI78 - AI75 - AI79



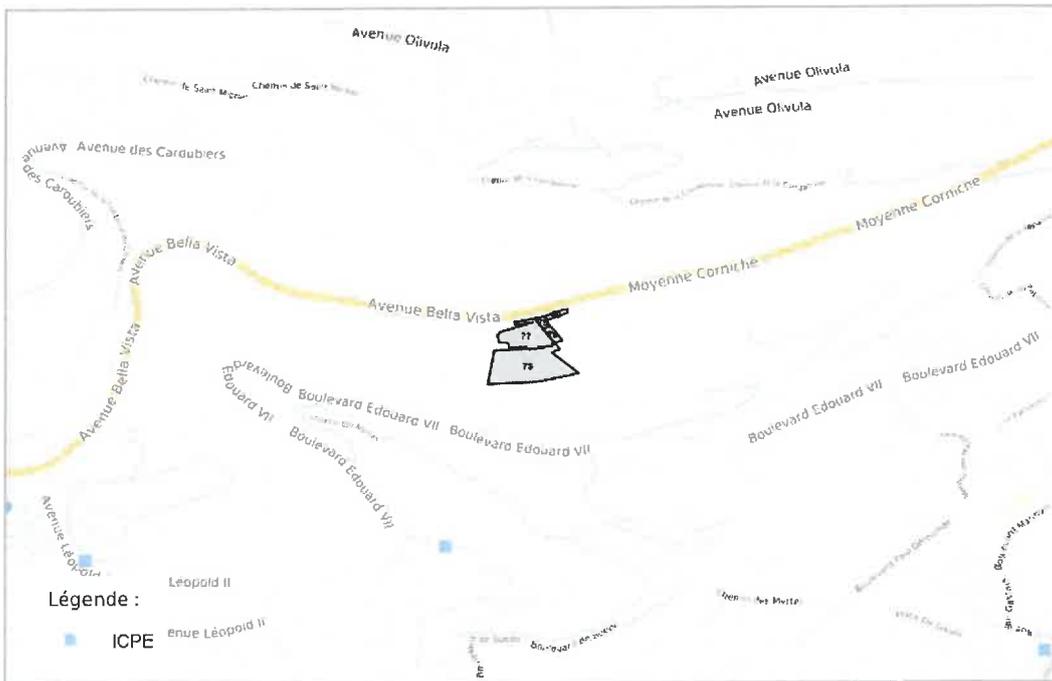
# CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



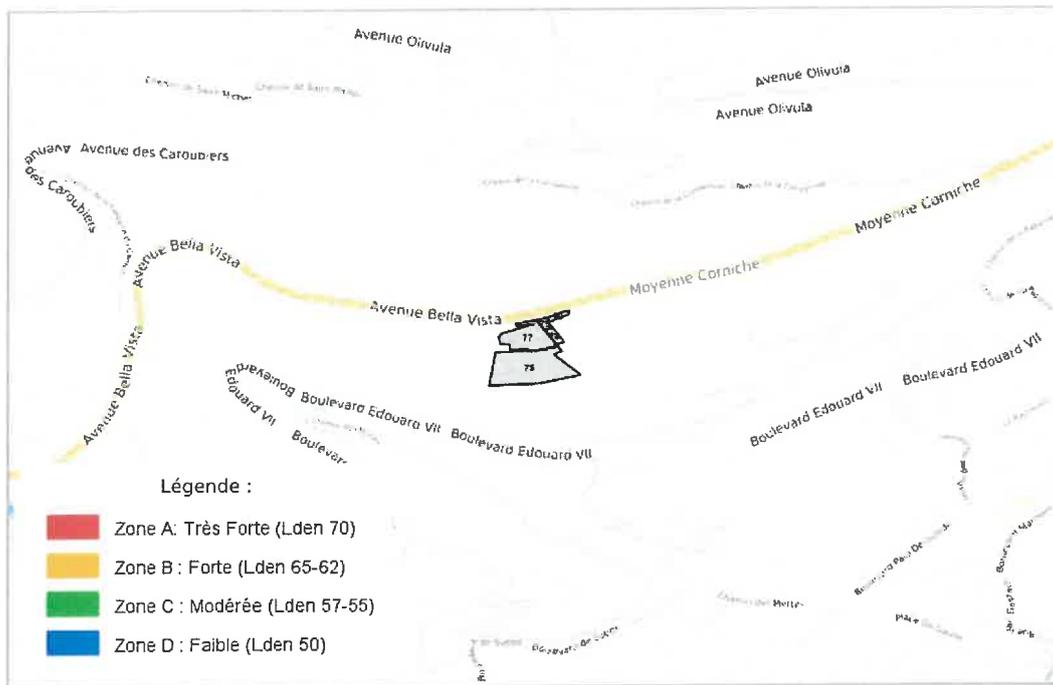
**CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS - AI80 - AI77 - AI78 - AI75 - AI79**



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



# PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Vallon de st Michel - sortie du tunnel - de Madrid 06230 VILLEFRANCHE SUR MER

277 mètres

**SARL**

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410857>

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

856 Avenue Bella Vista / Parcelles: AI80 - AI77 - AI78 - AI75 - AI79  
06230 VILLEFRANCHE SUR MER

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**  
Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/06/2000	06/06/2000	06/11/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	06/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	23/11/2000	25/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2000	25/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	26/08/2002	26/08/2002	17/01/2003	24/01/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/08/2002	26/08/2002	17/01/2003	24/01/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	16/01/2014	20/01/2014	07/07/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	04/10/2015	18/11/2015	19/11/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2019	24/11/2019	16/06/2020	10/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1992	11/10/1992	04/02/1993	27/02/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Glissement de Terrain	30/09/1998	30/09/1998	21/01/1999	05/02/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/09/1998	30/09/1998	21/01/1999	05/02/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2006	03/12/2006	03/07/2007	10/07/2007	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2005	31/03/2005	26/06/2008	05/07/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	14/12/2008	15/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

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

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

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



## Pendant les secousses

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



## Après les secousses



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



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



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



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gov](http://georisques.gov)



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 0810  
Date du repérage : 25/08/2023  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés

**Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ....**Alpes-Maritimes**  
Adresse : .....**856 Avenue Bella Vista**  
Commune : .....**06230 VILLEFRANCHE SUR MER**  
**Section cadastrale NC,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **SCI ROMANA PROPERTY**  
Adresse : ..... **856 Avenue Bella Vista**  
**06230 VILLEFRANCHE SUR MER**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP BENABU BAUCHE**  
Adresse : ..... **11 Avenue Desambrois**  
**06000 NICE**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Habitations avec dependances**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **OUKACI Badr El Mounir**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CYRIS Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : ..... **106 avenue de la Californie**  
**06200 Nice**  
Numéro SIRET : ..... **900313123**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10849111804 - 30/06/2023**

### Surface habitable en m<sup>2</sup>

**Surface habitable totale : 516,30 m<sup>2</sup> (cinq cent seize mètres carrés trente)**  
**Surface au sol totale : 573,37 m<sup>2</sup> (cinq cent soixante-treize mètres carrés trente-sept)**

# Attestation de surface n° 0810

## Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Aucun accompagnateur**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de jardin - Maison Principale - Entrée	24,22	24,22	
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 1	27,79	27,79	
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 2	61,97	61,97	
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 3	54,55	54,55	
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 4	29,38	29,38	
Rez de jardin - Maison Principale - Cave	0	8	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Rez de jardin - Maison Principale - Dégagement Escalier	9,73	9,73	
Rez de jardin - Maison Principale - Salle d'eau	4,83	4,83	
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 5	24,48	24,48	
Rez de jardin - Maison Principale - Dégagement Garage	5,78	5,78	
Rez de jardin - Maison Principale - Vestiaire 1	9,26	9,26	
Rez de jardin - Maison Principale - Vestiaire 2	5,4	5,4	
Rez de jardin - Maison Principale - Couloir Garage	5,54	5,54	
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 1 Studio	21,25	21,25	
Rez de jardin - Maison Principale - Pièce 2 Studio	12,2	12,2	
Rez de jardin - Maison Principale - Réserve	7,81	7,81	
Rez de jardin - Maison Principale - Garage	0	49,07	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
1er étage - Maison Principale - Paller	14,33	14,33	
1er étage - Maison Principale - Dégagements	17,25	17,25	
1er étage - Maison Principale - Chambre 1	18,2	18,2	
1er étage - Maison Principale - Chambre 2	31,12	31,12	
1er étage - Maison Principale - Salle d'eau + Wc Chambre 2	10,41	10,41	
1er étage - Maison Principale - Dégagement Chambre 3	4	4	
1er étage - Maison Principale - Salle de bain Chambre 3	12,4	12,4	
1er étage - Maison Principale - Chambre 3	35,06	35,06	
1er étage - Maison Principale - Dressing Chambre 3	17,48	17,48	
1er étage - Maison Principale - Couloir	7,59	7,59	
1er étage - Maison Principale - Wc	1,95	1,95	
1er étage - Maison Principale - Salle de bain	11,21	11,21	
1er étage - Maison Principale - Dressing	5,95	5,95	
1er étage - Maison Principale - Chambre 4	25,16	25,16	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> :

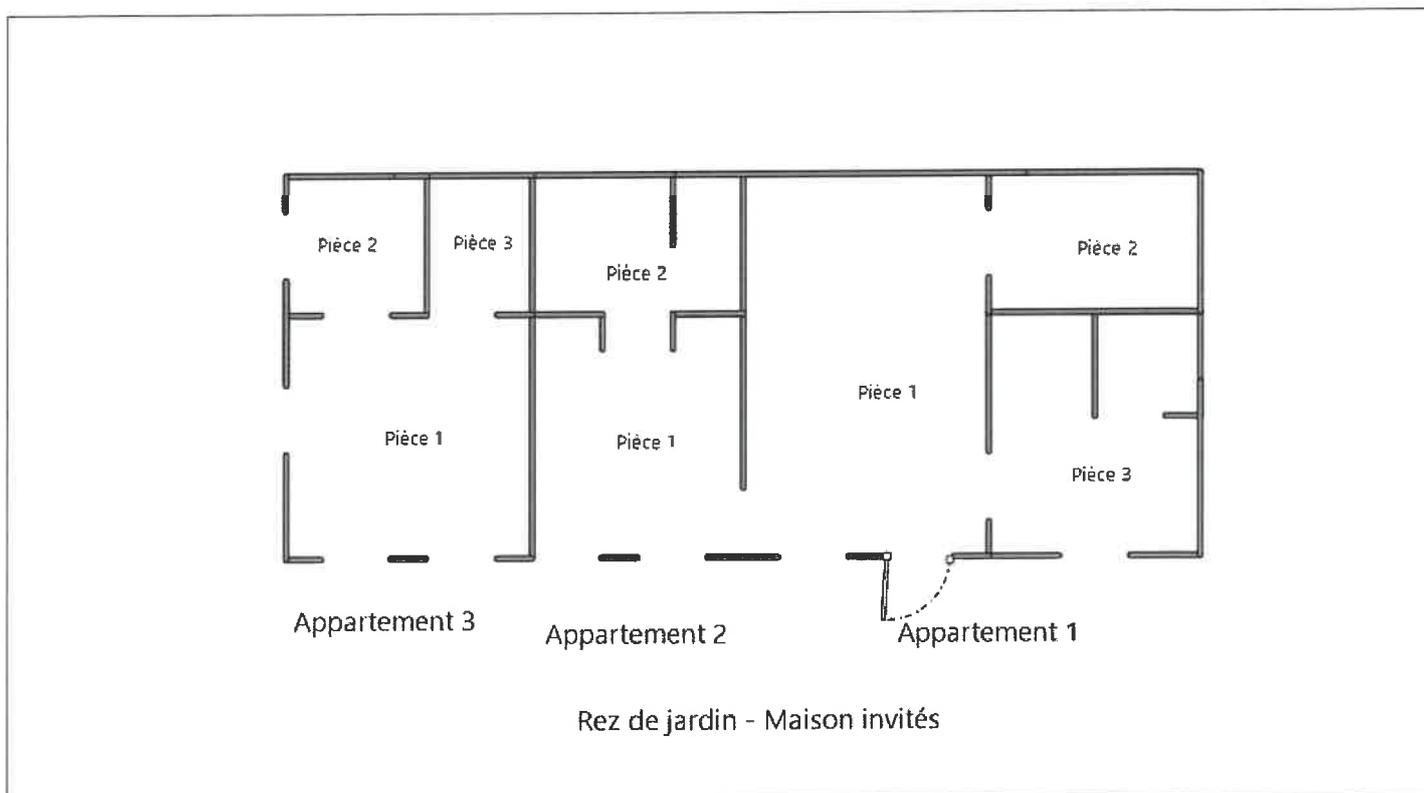
**Surface habitable totale : 516,30 m<sup>2</sup> (cinq cent seize mètres carrés trente)**  
**Surface au sol totale : 573,37 m<sup>2</sup> (cinq cent soixante-treize mètres carrés trente-sept)**

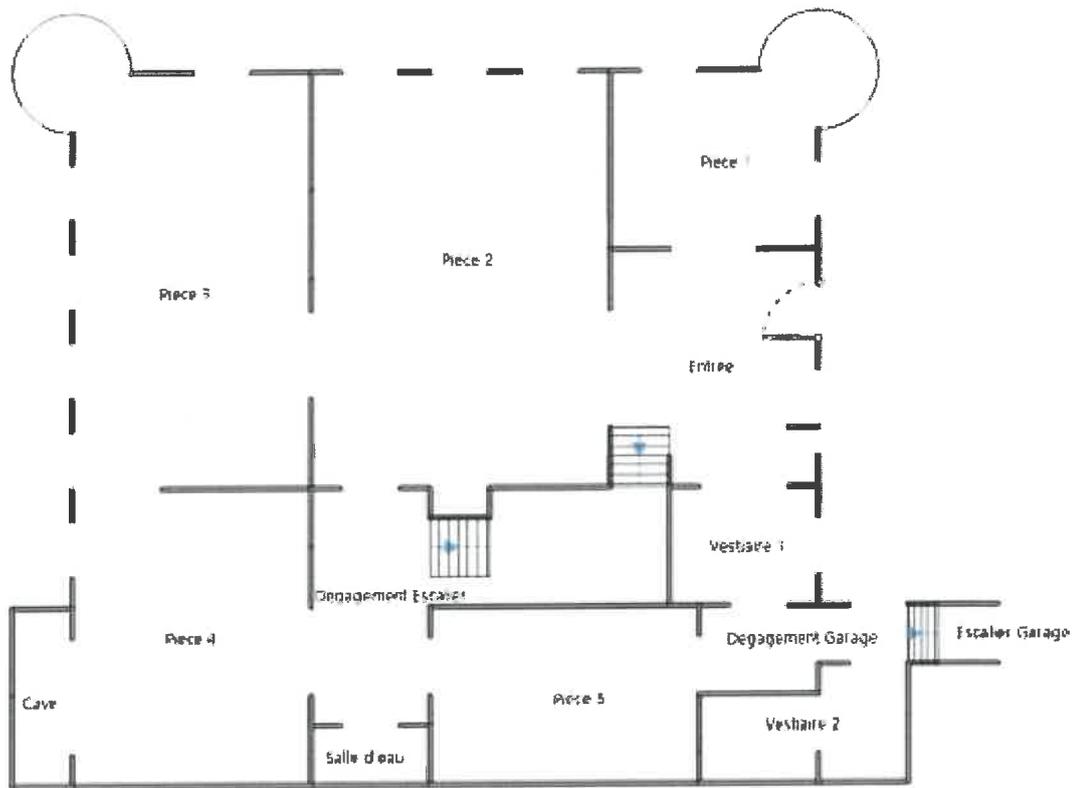
## Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1 Pièce 1	28,15	28,15	
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1 Pièce 2	7,63	7,63	
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 1 Pièce 3	9,12	9,12	
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 2 Pièce 1	22,72	22,72	
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 2 Pièce 2	7,98	7,98	
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3 Pièce 1	23,32	23,32	
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3 Pièce 2	9,97	9,97	
Rez de jardin - Maison invités - Appartement 3 Pièce 3	5,4	5,4	
Rez de chaussée - Maison Gardien - Entrée	2,36	2,36	
Rez de chaussée - Maison Gardien - Salle d'eau + Wc	6,19	6,19	
Rez de chaussée - Maison Gardien - Cuisine	10,66	10,66	
Rez de chaussée - Maison Gardien - Séjour	12,63	12,63	
Rez de chaussée - Maison Gardien - Chambre	17,3	17,3	

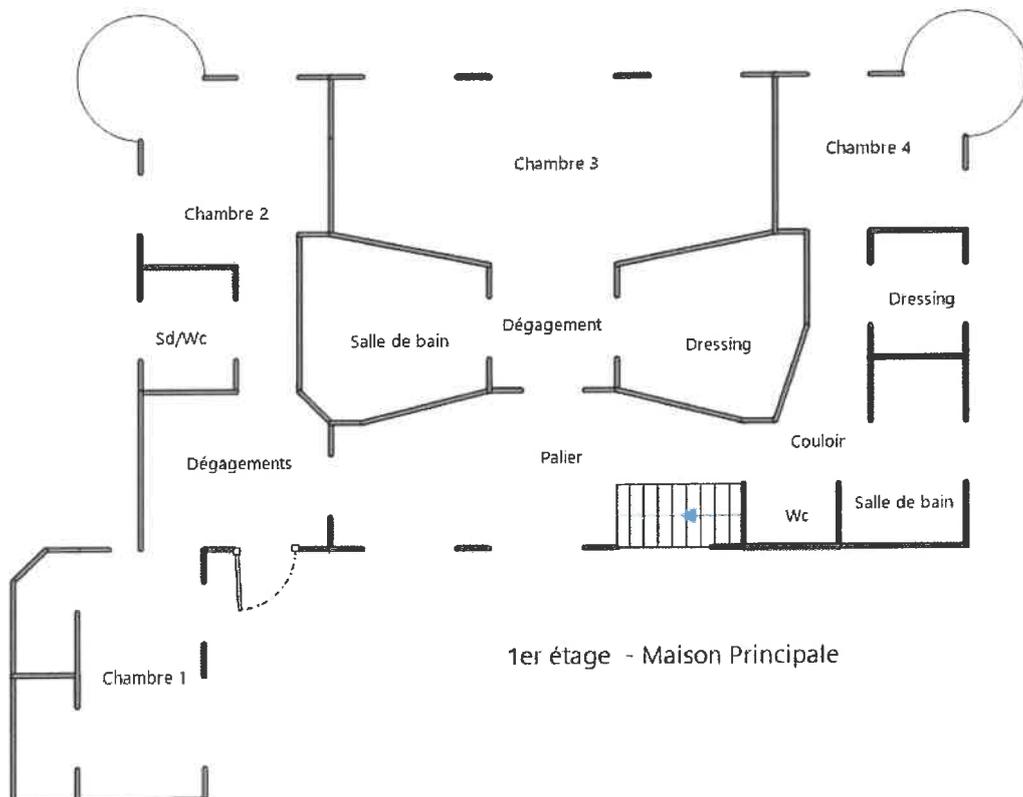
Fait à **VILLEFRANCHE SUR MER**, le  
**25/08/2023**

Par : **OUKACI Badr El Mounir**

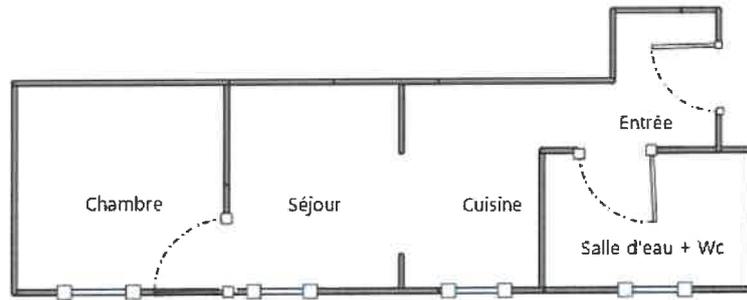




Rez de jardin - Maison Principale



1er étage - Maison Principale



Rez de chaussée - Maison Gardien