

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Huissiers de Justice Associés

11, Avenue DESAMBROIS
06000 NICE

☎ 04.93.80.27.75
☎ 04.93.62.63.16

Site Internet : www.huissiers-nice.fr

EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

ET LE VINGT-SEPT SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, dont le siège social se situe 26/28 rue de Madrid à PARIS, venant aux droits, par suite d'un projet de fusion simplifiée approuvé par le Conseil d'Administration du CIF MED le 16 octobre 2015, et par le Conseil d'Administration de CIFD du 14 octobre 2015, ayant donné lieu à l'établissement d'une déclaration de régularisation et de conformité datée du 1^{er} décembre 2015 et enregistrée le 2 décembre 2015, de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE. Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, anciennement dénommé CIF SUD, dont le siège social est 31 rue de la République, 13304 MARSEILLE CEDEX 2, venant lui-même aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, inscrite au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 391 799 764, par suite de la fusion absorption approuvée suivant PV d'AG extraordinaire du 15 décembre 2009, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège social.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Jean-Luc RIGAL, notaire



Qu'il me requiert de dresser le procès-verbal descriptif du bien objet de la saisie, à savoir sur la commune de DRAP, dans un ensemble immobilier dénommé Les Mimosas, 25 Boulevard Virgile Barel, lieu-dit La Condamine, 06340 DRAP cadastré section C 1148 et C 1149, à savoir un appartement (lot 44) de 4 pièces principales, situé au 1^{er} étage, porte droite par rapport à la sortie de la cage d'escalier 25, un box dans sous-sol (lot 164), et cave en rez-de-jardin dans la cage d'escalier 24 (lot 37).

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je, Stéphanie BAUCHÉ,
Membre de la S.C.P. Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de
Nice,
y demeurant 11 Avenue DESAMBROIS, soussignée,**

Certifie m'être transportée ce jour à 9 heures, *au 25 Boulevard Virgile Barel, immeuble Les Mimosas, 06340 DRAP, 1^{er} étage droite,*

Occupation

Entrée

Le sol est carrelé, état d'usage.

Les murs sont peints, dégradés.

Le plafond est peint, peinture usagée.

Porte d'entrée ferme par 2 simples verrous.



L'entrée s'ouvre sur la pièce principale salon-salle à manger.



Pièce principale

Le sol est identique à celui de l'entrée. Le carrelage présente des dégradations.

Les murs sont revêtus d'un enduit taloché dégradé, usagé.

Le plafond est revêtu du même enduit.



Une grande fenêtre double vitrage double battants en pvc s'ouvre côté Sud.





Cuisine

La cuisine s'ouvre directement sur le coin salle à manger.

Le sol est identique à celui du reste du logement.

La cuisine est aménagée avec des placards dégradés, certaines portes sont manquantes. Le mobilier est usagé.

Un plan de travail en mélaminé.

Une plaque trois feux gaz, bouteille individuelle gaz, une plaque électrique.

Un évier deux bacs résine.

Une fenêtre, double vitrage, PVC (expo Sud/Est).







Espace nuit

Un sas distribue les trois chambres, la salle d'eau et les toilettes.

Dans le couloir, se situe un placard avec étagères.



Chambre n° 1

Le sol est carrelé, identique au reste du logement.

Les murs et plafond sont revêtus de peinture, ensemble dégradé, usagé.

Fenêtre double vitrage, en PVC (expo Nord), avec un volet roulant manuel en PVC.



Salle de bains

Une baignoire dont le tablier carrelé est ouvert et cassé.

Un lavabo cassé, sans colonne, posé au sol.

Carrelage sur les murs jusqu'au plafond.

Les lieux sont dégradés.



Toilettes

Le sol est carrelé, identique au reste du logement.

La chasse d'eau est cassée.

Présence du compteur d'eau dans cette pièce.

Cumulus d'eau électrique.

Les lieux sont sales et dégradés.



Chambre n° 2

Le sol est carrelé, identique au reste du logement.

Les murs sont revêtus d'un enduit taloché et d'une toile de verre peinte.

Les lieux sont sales et dégradés.

Les prises électriques sont arrachées.

Fenêtre vitre cassée (expo Sud/Est).

Porte d'accès manquante.



Chambre n° 3

Fenêtre double vitrage, en pvc (expo Sud/Est).

Le sol est carrelé, identique à celui du reste du logement.

Les murs sont revêtus d'un enduit taloché peint, dégradé.

Les lieux sont sales et dégradés.

Un meuble dressing.

Un convecteur électrique.

Porte d'accès manquante.





Raccordement confort :

Il est précisé que dans le logement, au niveau du chauffage, il n'y a qu'un seul convecteur électrique dans une des chambres.

Cave lot n° 37

Monsieur BEN AMMAR nous situe précisément la cave lui appartenant. Elle se situe dans la cage d'escalier 24 en rez-de-jardin et porte le n° 6/37 sur sa porte métallique.



Box dans le sous-sol lot n° 164

Monsieur BEN AMMAR nous situe précisément la situation de son garage.

Il s'agit d'un garage fermé avec porte basculante qui porte le n° 164, qui se situe en sous-sol de l'immeuble.

**TAXE FONCIERE**

Il m'est indiqué par les requis que le montant de la TF 2017 est de 670 euros.

Mes constatations terminées, je me suis alors retirée.

DE TOUT CE QUE DESSUS :

J'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat auquel sont incluses les **PHOTOGRAPHIES** effectuées durant mes opérations et son annexés les diagnostics immobiliers établis par la société JURIS EXPERTISES à savoir :

- Métrage Loi Carrez
- Diagnostic amiante
- Expertise termites
- Diagnostic électricité
- DPE
- Etat risques naturels et technologiques



Le tout pour valoir et servir ce que de droit.

Cout : comme à l'original

A handwritten signature in black ink is written over a red circular stamp. The stamp contains the text "D. H. C. BENAL-SIDA" at the top and "BAOUCHE" at the bottom, with a central emblem. The signature is a long, sweeping horizontal line that curves upwards at the end.

JURIS METRAGES ET PLANS



2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Compagnie d'assurance : MMA IARD
N° de police : 116 436 359 valable jusqu'au 30/06/2018

Tél. : 04 92 90 44 00
Fax : 04 92 90 44 01
Email : contact@juris-expertises.fr
Site web :
Siret : 413 759 630 00051
Code NAF : 71-12 B
N° TVA : FR 694 137 596 30
N° RCS : 413-759-630

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Désignation du donneur d'ordre

Nom : SCP BENABU & BAUCHE
Adresse : 11, avenue Désambrois
B.P. 1495
06009 NICE CEDEX
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : Résidence La Condamine
Bâtiment Les Mimosas
25, boulevard Virgil Barel
06580 DRAP

Nature du bien

Nature : Appartement 5 pièces au 1er étage
Copropriété : APPARTEMENT
Références cadastrales : Section : C - Parcelle : 1148 - Lot : 44

Désignation du propriétaire

Nom : 
Adresse : Bâtiment Les Mimosas
25, boulevard Virgil Barel
06580 DRAP

Annexes

Annexe 1 / 2

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces Privatives (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Entrée	5,10		
Dégagement avec placard	5,76		
Chambre 1	16,20		
Salle de bains	4,00		
W.C.	1,47		
Chambre 2	10,36		
Chambre 3	10,49		
Salon	20,20		
Salle à manger	7,73		
Cuisine	8,83		
Cave			
Garage			
Total :	90,14	0,00	

En conséquence, après relevé du 27/09/2018, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 90,14 m².
(quatre-vingt-dix mètres carrés et quatorze centimètres carrés)

Annexes

Annexe 2 / 2

Cachet de l'opérateur

JURIS MATHAGES
2 place Général de Gaulle
06600 ANTIBES
Tél. 04 92 90 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
SIREN : 413 759 690

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 27/09/2018
Visite effectuée : par : PAVISIC Michel
Rapport édité : le : 28/09/2018
à : ANTIBES

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Flora»
12, ave Aubert - 06000 NICE
☎ 04 93 85 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
NCR 413 759 690 - 07 3 69 00

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

Appartement : Entrée, dégagement avec placard, trois chambres, salle de bains, W.C., salon, salle à manger et cuisine. Cave et garage.

Liste des pièces non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

JURIS METRAGES ET PLANS



2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Tél. : 04 92 90 44 00
Fax : 04 92 90 44 01
Email : contact@juris-expertises.fr
Site web :

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

RAPPORT DE REPERAGE EXP/2018/09/00104-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 28/09/2018

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Adresse :	Résidence La Condamine - Bâtiment Les Mimosas 25, boulevard Virgil Barel 06580 DRAP
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	27/09/2018

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 28/09/2018

PAVISIC Michel

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Flora»

12, ave Aubier - 06000 NICE
04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
N°R 012 938 030 - 07 8 0900

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

Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission	2
2.	Conclusions du rapport	5
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage	7
4.	Résultats détaillés du repérage	10
5.	Attestation sur l'honneur	11
6.	Attestation d'assurance.....	12
7.	Certificat de compétences	13
8.	Annexes.....	Erreur ! Signet non défini.

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Appartement 5 pièces au 1er étage
Numéro (indice) : EXP/2018/09/00104 (1)
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué
Adresse complète : Résidence La Condamine
Bâtiment Les Mimosas
25, boulevard Virgil Barel
06580 DRAP
Référence cadastrale : Section : C - Parcelle : 1148 - Lot : 44
Bien en copropriété : APPARTEMENT

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : 
Adresse : 25, boulevard Virgil Barel
06580 DRAP

Désignation du commanditaire (si le propriétaire n'est pas le commanditaire) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE
Nom : SCP BENABU & BAUCHE
Adresse : 11, avenue Désambrois
B.P. 1495
06009 NICE CEDEX

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

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : PAVISIC Michel
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 3/5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1976 délivré le 29/10/2017 et expirant le 28/10/2022.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : JURIS METRAGES et PLANS
Adresse : 2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES
Numéro SIRET : 413 759 630 00051
Code NAF : 71-12 B
N° TVA : FR 694 137 596 30
N° RCS : 413-759-630
Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : MMA IARD
N° de police : 116 436 359
Valide jusqu'au : 30/06/2018

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : RENNES - SAINT-GREGOIRE R
Adresse : Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R - Rue de la terre Adélie
CS 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-5967.

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

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

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

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

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

2. Conclusions du rapport

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

Remarques particulières :

Néant

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Hors liste A et B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Liste A

Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Hors liste A et B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

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

Sur justificatifs :

Liste A

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

Hors liste A et B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

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

2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

Néant

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

Néant

2.7 Texte d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage	27/09/2018
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	Maître BAUCHE

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

3.1. Description générale du lot

Appartement : Une entrée, un dégagement avec placard, trois chambres, une salle de bains, un W.C., un salon, une salle à manger et une cuisine. Une cave et un garage.

3.2. Liste des pièces visitées

Appartement : Une entrée, un dégagement avec placard, trois chambres, une salle de bains, un W.C., un salon, une salle à manger et une cuisine. Une cave et un garage.

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Entrée		Néant
Dégagement avec placard		Néant
Chambre 1		Néant
Salle de bains		Néant
W.C.		Néant
Chambre 2		Néant
Chambre 3		Néant
Salon		Néant
Salle à manger		Néant
Cuisine		Néant
Cave		Néant
Garage		Néant

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

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

3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

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

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Composant de la construction (catégorie)	Inspection		Description	Sondage N° (type)	Prélèvement	Conclusion	
		Partie du composant inspecté	Etat de conservation ou type de recommandation				Présence/absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant								

Observations :

Cachet de l'opérateur

JURIS METHAGES

2 place Général de Gaulle

06600 ANTIBES

Tél. 04 92 90 44 00 - Fax 04 92 90 44 01

SIREN : 413 759 630

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 27/09/2018

par : PAVISIC Michel

Rapport édité le : 28/09/2018

à : ANTIBES

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Pèlerin Floran»
12, ave. Albert - 06000 NICE
☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
☎ 06 41 37 59 60 - 07 30 00 00



Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

5. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné PAVISIC Michel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
« Le Palais Flora »

12, ave Aubert - 06000 NICE

☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13

INSEE 412 730 030 - 07 31 0000



Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

6. Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD AASSURANCES MUTUELLES/MMA IARD atteste que :
JURIS METRAGES PLANS
2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Agissant tant pour son compte que celui de « JURIS EXPERTISES » pour ses bureaux situés :
Palais Flora – 12, Avenue Aubert – 06000 NICE
et Eden Park B, Rue Jean Carrara – 83600 FREJUS

est titulaire d'un contrat n° 116 436 359
garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et
d'expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous:
- et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSURES PAR LE CONTRAT
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante,
- Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat des risques naturels, technologiques et sismiques,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Audit de conformité des réseaux autonomes d'assainissement des bâtiments à usage collectif ou individuel,
- Mesurage dans le cadre de la « Loi Carrez »,
- Détermination des millièmes en vue d'une copropriété,
- Diagnostic Technique Immobilier Loi SRU :
- Etat apparent de la solidité du clos et du couvert,
- Etat des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs de sécurité,
- Certificats de conformité de logements décents
- Etats des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0%),
- Etat relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et parasites du bois dans le bâtiment,
- Etats des lieux (loi 89-462) hors réglementation « logement décent »
- Délivrance de PPR (Plans de Prévention des Risques)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 610.000 € par sinistre pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2017 au 30/06/2018 ne peut engager COVEA RISKS en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Clichy, le 29 août 2017
L'assureur :

MMA IARD SA
RCS Le Mans 49 048 882
Siège Social : 14 bd ~~de~~ Alexandre Oyon
72030 LE MANS CEDEX 9

AM0215192705 - 14/04/2017

MMA IARD Assurance Mutuelle
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 773 662 128
N°d'agrément : 14/04/2017

MMA IARD
Société anonyme, au capital de 637 052 366 euros
RCS Le Mans 440 048 882
N°d'agrément : 14/04/2017

MMA Vie Assurance Mutuelle
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 773 662 116
N°d'agrément : 14/04/2017

MMA Vie
Société anonyme, au capital de 142 822 976 euros
RCS Le Mans 410 042 174
N°d'agrément : 14/04/2017

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

7. Certificat de compétences



CERTIFICAT DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N° DT11976 pour :

	DU*	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	28/10/2017	27/10/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	05/11/2012	04/11/2017
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	22/10/2013	21/10/2018

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2008 détermine les critères de validation des compétences des personnes physiques opérant une garantie de risque d'exposition au plomb et réalise pour réaliser des diagnostics experts dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification des personnes physiques opérant des prestations de diagnostic immobilier. Arrêté du 25 juillet 2018 concernant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des prestations de diagnostic immobilier. Arrêté du 30 octobre 2008 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'habitation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'habitation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'habitation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'habitation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'habitation intérieure d'électricité.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 31/10/2017



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Gariarde – F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr

JURIS METRAGES ET PLANS



2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Compagnie d'assurance : MMA IARD
N° de police : 116 436 359 valable jusqu'au 30/06/2018

Tél. : 04 92 90 44 00
Fax : 04 92 90 44 01
Email : contact@juris-expertises.fr
Site web :
Siret : 413 759 630 00051
Code NAF : 71-12 B
N° TVA : FR 694 137 596 30
N° RCS : 413-759-630

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : EXP/2018/09/00104 / (1)
Adresse complète : Résidence La Condamine - Bâtiment Les Mimosas
25, boulevard Virgil Barel - 06580 DRAP
Référence cadastrale : Section : C - Parcelle : 1148 - Lot : 44
Nature de la copropriété : APPARTEMENT
Désignation du ou des bâtiments : Appartement 5 pièces au 1er étage
Structure du (ou des) bâtiment : Béton
Permis date de construction : Non communiqué
Nombre de niveau : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Type charpente et couverture : Sans objet
Précisions sur le lot visité : Inclus dans un ensemble immobilier
Arrêté préfectoral : Oui Non Informations :
Autres informations : Rien à signaler
Documents fournis : Non communiqué

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : [REDACTED]
Adresse : Résidence La Condamine - Bâtiment Les Mimosas
25, boulevard Virgil Barel - 06580 DRAP

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE
Nom : SCP BENABU & BAUCHE
Adresse : 11, avenue Désambrois - B.P. 1495 - 06009 NICE CEDEX

Personnes présentes sur le site : Maître BAUCHE

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : PAVISIC Michel
Raison Sociale : JURIS METRAGES et PLANS
Adresse : 2, Place de Gaulle - 06600 ANTIBES
Numéro SIRET : 413 759 630 00051
Compagnie d'assurance : MMA IARD
Numéro de police / date de validité : 116 436 359 valide jusqu'au : 30/06/2018
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 3/5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1976 délivré le 29/10/2017 et expirant le 28/10/2022.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
Entrée	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti porte	Abs
Dégagement avec placard	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti porte	Abs
Chambre 1	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
Salle de bains	Bâti porte	Abs
	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
W.C.	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
Chambre 2	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
	Sol	Abs
	Mur	Abs
Chambre 3	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
	Sol	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Salon	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Salle à manger	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Cuisine	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Cave	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Bâti porte	Abs
Garage	Sol	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Bâti porte	Abs

(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.

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Néant

Constatations diverses

Néant

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Synthèse

INFESTATIONS(*)	BATIMENT	PARTIE DE BATIMENT	OUVRAGE
Néant			

(*) Abréviations :

Aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

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.

Visite effectuée le : 27/09/2018
Visite effectuée par : PAVISIC Michel
Durée de la mission : Non communiqué
Rapport édité le : 28/09/2018 à : ANTIBES

JURIS MÉTHAGES
2 place Général de Gaulle
06600 ANTIBES
Tél. 04 92 90 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
SIREN : 413 759 630

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Flora»
12, ave Aubert - 06000 NICE
☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
RCS 412 930 630 - 07 55 09 00

- Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.*
- 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 133-4 et R 133-3 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 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*

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné PAVISIC Michel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Florin»
12, ave Aubert - 06000 NICE
☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
RCH 413 750 A30 - 97 81 0000



JURIS METRAGES ET PLANS



2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Compagnie d'assurance : MMA IARD
N° de police : 116 436 359 valable jusqu'au 30/06/2018

Tél. : 04 92 90 44 00
Fax : 04 92 90 44 01
Email : contact@juris-expertises.fr
Site web :
Siret : 413 759 630 00051
Code NAF : 71-12 B
N° TVA : FR 694 137 596 30
N° RCS : 413-759-630

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017
Décret 2016-1105 du 11 août 2016
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.
Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

1 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : EXP/2018/09/00104 / (1)
Département : 06
Commune : DRAP - 06580
Adresse : Résidence La Condamine - Bâtiment Les Mimosas
25, boulevard Virgil Barel
Référence cadastrale : Section : C - Parcelle : 1148 - Lot : 44
Désignation et situation du lot de (co)propriété : APPARTEMENT
Type d'immeuble : Appartement Maison individuelle
Année de construction : 1979
Année de l'installation : NC
Distributeur d'électricité : EDF

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
Néant	

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Nom :

Adresse :

Identité du propriétaire (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIERS DE JUSTICE

Nom : SCP BENABU & BAUCHE

Adresse : 11, avenue Désambrois
B.P. 1495 - 06009 NICE CEDEX

3 Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Nom : PAVISIC Michel

Raison Sociale : JURIS METRAGES et PLANS

Adresse : 2, Place de Gaulle
06600 ANTIBES

Numéro SIRET : 413 759 630 00051

Compagnie d'assurance : MMA IARD
Numéro de police : 116 436 359
Valide jusqu'au : 30/06/2018

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 3/5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1976 délivré le 22/10/2013 et expirant le 21/10/2018.

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

5 Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Aucune anomalie détectée.

2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
3.3.6.a.3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 .	- Lumières.

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

Numéro article (1)	Libellé et localisation Erreur ! Source du renvoi introuvable. des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
4.3.j.1	Le courant assigné de l'(des) Interrupteur(s) différentiel(s) placé(s) en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.			- Présence d'une protection 32 A. - DDHS 40 A, disjoncteur de branchement 45 A maximum.

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

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).			- Canalisations non vérifiables. - Lumière.
6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			- Conducteurs apparents.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. - Chambre 2			- Absence de couvercle pour les boîtes de raccordement d'éventuels convecteurs, etc. - Par exemple : Prise arrachée.
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			
8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

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

Aucune anomalie détectée.

Installations particulières :

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

Aucune anomalie détectée.

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

Aucune anomalie détectée.

(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.

Observations

Groupe	Article	Observations	Localisation
B2	2.3.1. h Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Le disjoncteur de branchement n'a pu être testé.	

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute densité.

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		
11.c.2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.		

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

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
4.3.a.2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. : Non vérifiable	Tableau non démontable.	
7.3.b	Isolant des conducteurs en bon état : Non vérifiable		
8.3.c	Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif : Non vérifiable		
8.3.d	Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm ²). : Non vérifiable		
4.3.e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs : Non vérifiable		
4.3.f.1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont. : Non vérifiable		
4.3.f.3	La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. : Non vérifiable		
4.3.h	Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement. : Non vérifiable		
5.3.1	Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre. : Non vérifiable		
3.3.6.a.2	Tous les socles de prise de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre. : Non vérifiable		
3.3.6.b	Éléments constituant les conducteurs de protection appropriés : Non vérifiable		
3.3.6.c	Section satisfaisante des conducteurs de protection : Non vérifiable		
3.3.6.a.1	Tous les socles de prise de courant comportent un contact de terre. : Non vérifiable	Encombrement.	
3.3.5.a.2	Présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative. : Non vérifiable	Tableau non démontable.	
3.3.5.b.2	Section satisfaisante de la dérivation individuelle de terre visible en partie privative. : Non vérifiable		

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.1.d	<p>Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none">• installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;• le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;• parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;		

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Aucune constatation diverse sur l'installation.

Autres constatations

7 Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

- 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).

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection :

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation :

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :

La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine:

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise

JURIS MÉTRAGES
2 place Général de Gaulle
06600 ANTIBES
Tél. 04 92 90 44 00 - Fax 04 92 90 44 01
SIREN : 413 759 630

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 27/09/2018
par : PAVISIC Michel
Visite effectuée :
Rapport édité : le : 28/09/2018
à : ANTIBES

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Florin»
12, ave Aubert - 06000 NICE
Tél. 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
SIREN 413 939 630 - 97 35 0000

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné PAVISIC Michel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
«Le Palais Flora»

12, av. Aubier - 06000 NICE
☎ 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
N° 412 759 050 - 87 8 0900





PARTENAIRE DU NOTARIAT DEPUIS 1974

- Métrages « Loi Carrez »
- Diagnostics Amiante & Plomb
- Expertises Parasitaires
- Etat des Lieux / Certificat d'habitabilité
- Millièmes de copropriété
- Diagnostics Techniques

ATTESTATION

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

DOSSIER N° EXP/2018/09/00104

D'après le décret n°2006-1147 relatif au diagnostic de performance énergétique et de l'article R. 134-1 :

«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. ... »

Monsieur PAVISIC Michel, représentant légal de la société JURIS EXPERTISES, a constaté le 27 Septembre 2018 que l'appartement Lot 44 sis à Drap, 25 Boulevard Virgil Barel Résidence la [REDACTED] n'était pourvu d'aucun système, commun ou individuel, de chauffage.

D'après l'arrêté du 15 septembre 2006 le diagnostic de performance énergétique, ne peut donc pas être délivré.

JURIS MÉTRAGES ET PLANS
2 Place Général de Gaulle
06600 ANTIBES
Tél : 04 92 90 44 00 - Fax : 04 92 90 44 01
SIREN : 413 789 630

Fait à Antibes le 27.09.2018

FREJUS
Résidence Eden Park Bt B
1 rue Jean Carrara
83600 FREJUS



contact@jurisurba.fr

☎ : 04 94.53.42.07

Fax : 04.94.53.81.82

SCP BENABU BAUCHE

11 Avenue Désambrois

BP 1495

06009 NICE CEDEX

N/REF : FRE.2018.09.00122

Dossier :

Fréjus, jeudi 27 septembre 2018

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Durée de validité de ce document : 6 mois

Vendeur :

Acquéreur :

Commune : DRAP (06340)

Adresse : Lieudit la Condamine

Cadastre : C 1148 - C 1149

Lots : 37 - 44 - 164

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains et de séisme approuvé le 17/11/1999 : **l'ensemble du territoire communal étant soumis au risque sismique, il n'existe pas de zone blanche (non exposée). Au regard de la carte des effets de site en risque sismique, le bien se situe dans une zone dans laquelle la valeur du coefficient d'amplitude nécessaire à l'application des règles parasismiques 92 est égal à A5. Au regard du plan de zonage du risque de mouvements de terrain, il est situé dans une zone non exposée au risque.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation approuvé le 17/11/1999 : **le bien se situe dans une zone de risque fort dénommée zone rouge (R) où les inondations sont redoutables en raison des hauteurs d'eau, des vitesses d'écoulement, des conditions hydrodynamiques et des phénomènes d'enclavement. Ces raisons peuvent être simples ou cumulatives.**

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques miniers prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers prévisibles sur la commune de DRAP qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques prévisibles sur la commune de DRAP qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

En application des articles R. 563-4 et R 125-23 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité de territoire français, la commune est située dans une zone de sismicité moyenne (4).

Situation du bien au regard du risque radon.

Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français : la commune se situe en zone 1.

Situation du bien au regard des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Information sur l'état de pollution des sols : **il n'existe pas d'arrêté préfectoral relatif aux secteurs d'information des sols sur le département.**

JURIS URBA SUD
L'EDEN Park B1-B
Rue J. Carrara - 83600 FREJUS
Tél. 04 94 53 42 07 *(lignes groupées)*
Fax: 04 94 53 81 82

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° IAL06054110731 du 31/07/2011 mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **commune**
 Ljeudit la Condamine. Ref cad : C 1148 - C 1149 Lots : 37 - 44 - 164 06340 DRAP

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
- prescrit** **anticipé** **approuvé** date 17/11/1999
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres Naturel Mouvements de terrain, Séisme
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
- prescrit** **anticipé** **approuvé** date 17/11/1999
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
- prescrit** **anticipé** **approuvé** date
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
- ⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit** et **non encore approuvé** ⁵ oui non
- ⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---|---------------|
| zone 1 | zone 2 | zone 3 | zone 4 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 5 |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Extrait du plan cadastral - Extrait du plan de zonage du PPRn inondation, du règlement et des prescriptions de travaux approuvé le 17/11/1999 - Extrait du plan de zonage du PPRn mouvements de terrain, de la carte des effets de site en risque sismique approuvé le 17/11/1999.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

27 septembre 2018

Fréjus

JURIS URBA SUD
L'EDEN Park 91-B
Rue J. Carrère - 83600 FREJUS
Tel. 04 94 53 42 07 (lignes groupées)
Fax: 04 94 53 61 82

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
DRAP

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/12/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

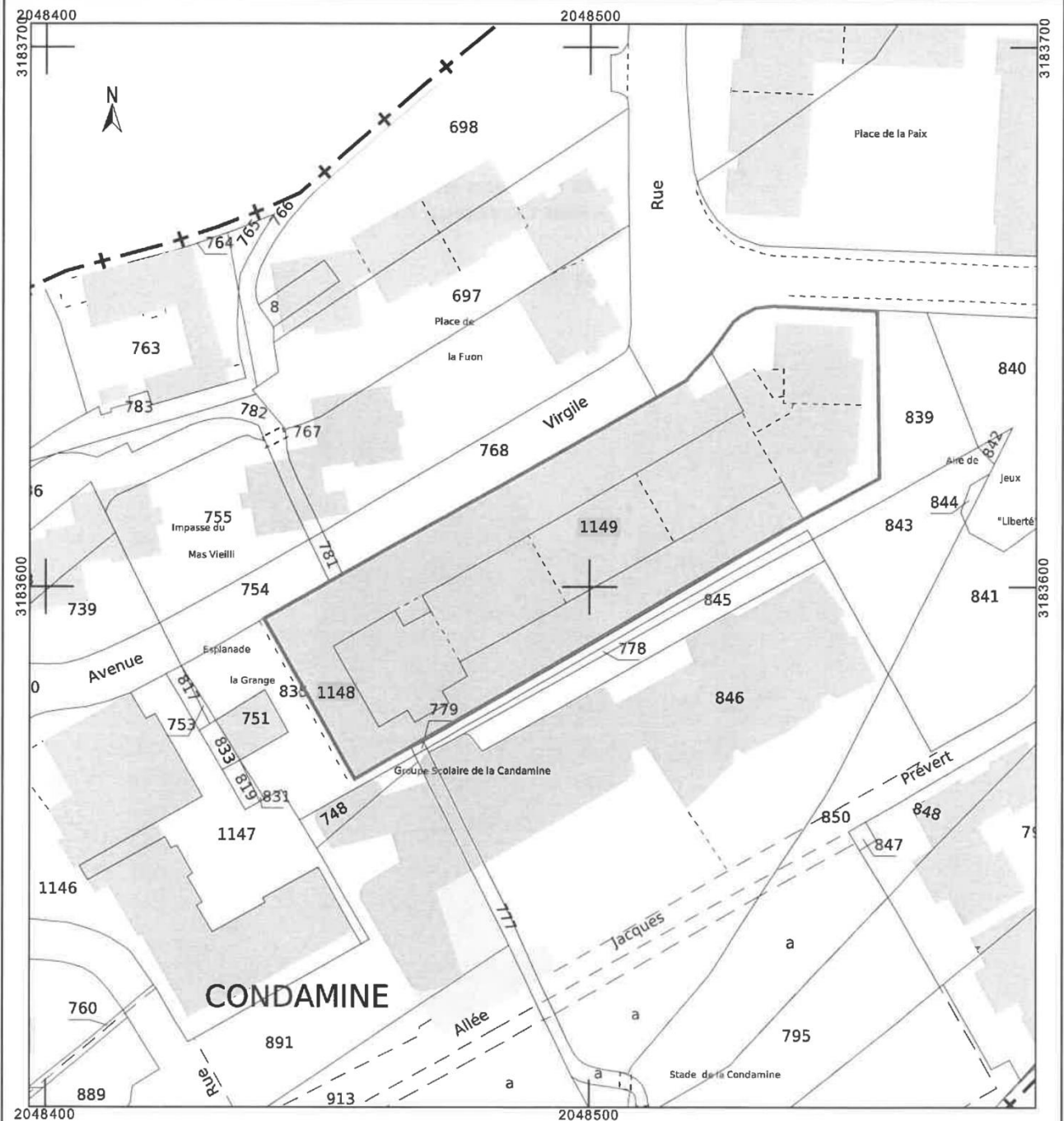
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NICE 2
22 rue Joseph Cadeï 06172
06172 NICE CEDEX 2
tél. 04 92 09 47 43 -fax 04 92 09 48 60
CENTRE DES IMPOTS FONCIER NICE
II@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



COMMUNE DE
DRAP

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES D'INONDATION

LEGENDE



zone rouge



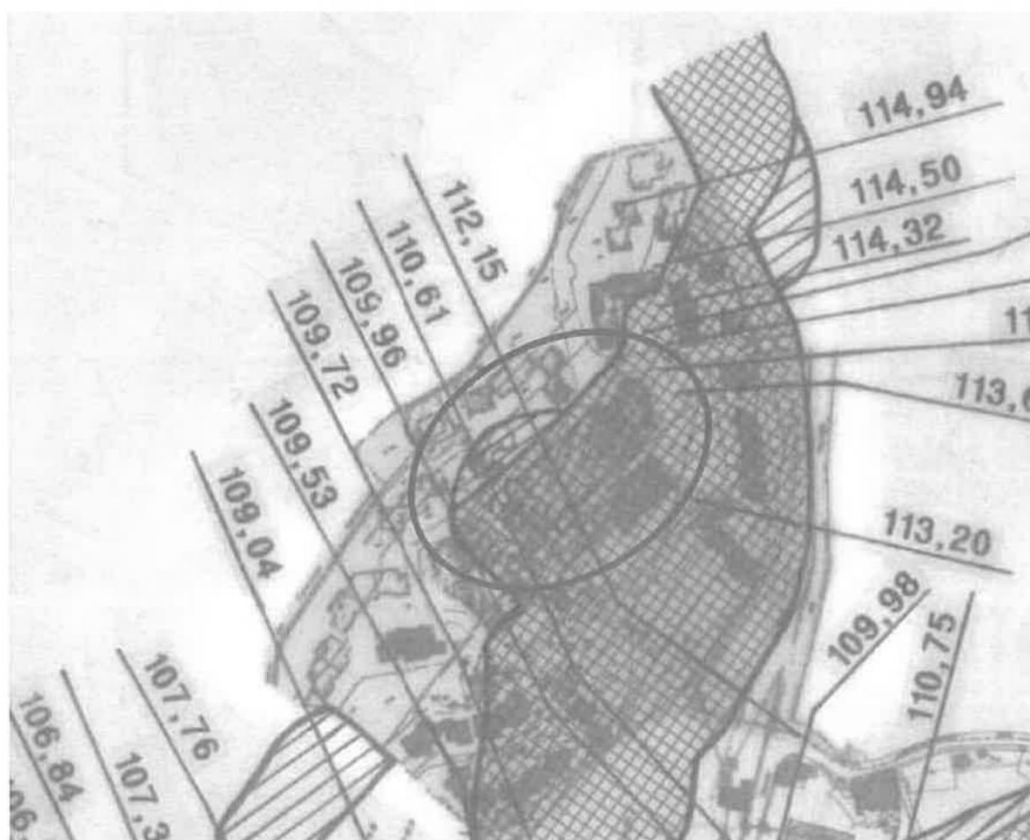
zone bleue



108,75 : COTE DE REFERENCE EN METRE N.G.F
DE LA CRUE CENTENNALE DU PAILLON



AXE DES VALLONS

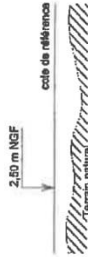


PRESRIPTIONS COMMUNES AU ZONES INONDABLES

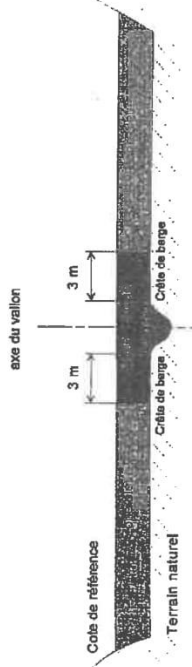
Article II.1 - Définition de la cote de référence

La cote de référence est l'altitude de tout point du niveau de la crue de référence retenue ; elle est exprimée en mètres rattachés au nivellement général de la France (NGF) dans les documents graphiques.

En un lieu donné, la cote de référence sera calculée par interpolation linéaire entre les cotes voisines connues.



Pour les vallons dont la cote de crue n'est pas rattachée au nivellement général de la France (NGF), la cote de référence est celle du niveau du terrain naturel existant augmentée de un mètre.



Article II.2 - Définition de la cote d'implantation du plancher ou de la plate-forme du premier niveau aménagé

La cote d'implantation est égale à la cote de référence définie à l'article II.1 augmentée de :

- 0,20 m pour les zones inondables des Faillons,
- 0,50 m pour les zones inondables des autres cours d'eau.



COMMUNE DE DRAP

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION

COPIE CERTIFIEE CONFORME
L'ingénieur divisionnaire des T.P.E
Chef du service aménagement
urbainisme opérationnel

Bernard MARTIN
Bernard MARTIN

REGLEMENT

AOÛT 1999
PRESRIPTION D'UN PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES (PER) le : 30 janvier 1988
VALLANT PPR conformément à la loi n° 95.101 du 2 février 1985
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 28 septembre 1998
ENQUETE DU 9 septembre 1988 au 9 octobre 1998
APPROBATION DU PPR : 17 novembre 1989
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT SERVICE AMENAGEMENT URBANISME OPERATIONNEL

Article II.3 - Présentation des demandes d'occupation ou d'utilisation des sols

Toute demande devra être accompagnée d'un plan en 3 dimensions, coté en altitude, rattaché au nivellement général de la France (NGF) et comportant les cotes d'implantation, définies à l'article II.2, sur les coupes et les façades du projet.

TITRE III

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS

Chapitre I-Dispositions applicables en zone rouge (risque fort)

Cette zone présentant un risque fort, toute nouvelle construction est interdite.

Toutefois, des aménagements ou des extensions peuvent être admises sous certaines conditions édictées à l'article III.2

Article III.1.- Sont interdits :

- tous travaux, ouvrages, exhaussements de sol, aires de stationnement, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article III.2.
- la reconstruction après destruction par une crue

Article III.2 - Sont autorisés avec prescriptions :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.
- les travaux et installations destinées à réduire les risques ou leurs conséquences à condition de ne pas les aggraver par ailleurs.
- les réparations effectuées sur un bâtiment dont les surfaces des façades ont été partiellement sinistrées (10% maximum) par une crue à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.
- la reconstruction de biens sinistrés (autre que par une crue) à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées et que le premier niveau aménageable soit implanté au niveau de la cote de référence de la crue.
- les changements de destination des bâtiments à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.
- les extensions par surélévations des bâtiments à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.
- les extensions de bâtiments à usage agricole à condition qu'elles n'excèdent pas 30% de la superficie du bâtiment existant à la date d'approbation du PPR et de ne pas modifier l'écoulement principal des crues.

- les serres agricoles sans exhaussement de sol à condition que leur emprise au sol n'exécède pas 60% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable et que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements tels que figurés dans la carte d'aléa). Par ailleurs, elles devront être armées et équipées de dispositif permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

- les clôtures sans mur-behuit à condition d'assurer le libre écoulement des crues.

- les carrières, hors du lit mineur, sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux et à condition de ne pas modifier l'écoulement principal des crues et de ne pas aggraver les risques.

- les murs de ceinture isolant les habitations existantes et d'une hauteur maximum égale à la cote de référence plus 20 cm à condition que la surface ainsi clôturée n'exécède pas 30% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

- les aires de plein air, de sport, de loisirs ou d'espace vert, sans exhaussement de sol ainsi que les locaux sanitaires ou techniques strictement nécessaires à leur fonctionnement. Ces locaux devront toutefois disposer d'une aire de refuge située au-dessus de la cote de référence.

Toutefois, pour des équipements particuliers (type golf) des exhaussements de sol pourront être autorisés à condition qu'ils soient compensés par des affouillements de sol et qu'ils ne soient pas situés dans l'axe des écoulements préférentiels.

- les piscines et les bassins sans exhaussement de sol à condition d'être équipés d'une signalétique permettant leur localisation en cas de crue.

- les infrastructures publiques de transport et les équipements nécessaires à leur exploitation, à condition de s'implanter au-dessus de la cote de référence.

Toutefois, leur implantation pourra être admise sous la cote de référence lorsque celle-ci répond à une nécessité technique, économique ou environnementale. Ces ouvrages ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des crues (des transparences suffisantes devront être prévues).

- les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunication, oléoducs, ...) et leurs équipements à condition d'être mis hors d'eau ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements.

- les réseaux d'assainissement étanches, équipés de clapets anti-retour et protégés contre les affouillements.

- les citernes et cuves à condition d'être armées et étanchéifiées.

- le mobilier urbain à condition d'être armé ou scellé.

- les combles destinés au nivellement des sols et liés aux activités agricoles à condition de ne pas dépasser la cote des terrains naturels limitrophes.

- les plantations d'arbres à condition que la largeur des intervalles perpendiculaire au sens du courant soit au minimum de 5 m.

TITRE IV

MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE DANS LES ZONES INONDABLES

Article IV - 1 - Obligation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

En application des articles 4 et 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1996 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, les travaux suivants de prévention des risques devront être réalisés dans un délai maximum de 5 ans par :

- la commune ou l'établissement intercommunal :

- établissement d'un plan d'alerte, de secours et d'évacuation des personnes, en liaison avec le service départemental de la protection civile avec un délai ramené à 3 ans.

- Les propriétaires et ayants-droit :

- la démolition et l'évacuation des matériaux de tout bâtiment ou installation désaffecté,
- l'enlèvement de tout objet non armé et de tout matériel flottant ou sensible à l'eau,
- l'arrimage des serres, des citernes et cuves enterrées ou non et du mobilier urbain,
- la mise en oeuvre de dispositions relatives à la mise en sécurité des parkings collectifs existants en sous-sols (portes étanches, systèmes d'alerte,...),
- l'aménagement, pour toute construction existante, d'une zone de refuge de capacité correspondant à l'occupation des locaux et situé au minimum au niveau de la cote d'implantation. En cas d'impossibilité technique de réalisation dans les zones urbaines denses, les ouvertures situées sous la cote d'implantation seront équipées de dispositifs étanches,
- la préservation et le rétablissement des réseaux de drainage et d'arrosage après chaque crue.

Le délai de 5 ans est ramené à 2 ans pour la réalisation des travaux concernant la protection des dépôts existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants.

En outre, les riverains devront assurer un entretien semestriel des lits des cours d'eau et vallons et notamment après chaque crue.

Article IV.2 - Recommandation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

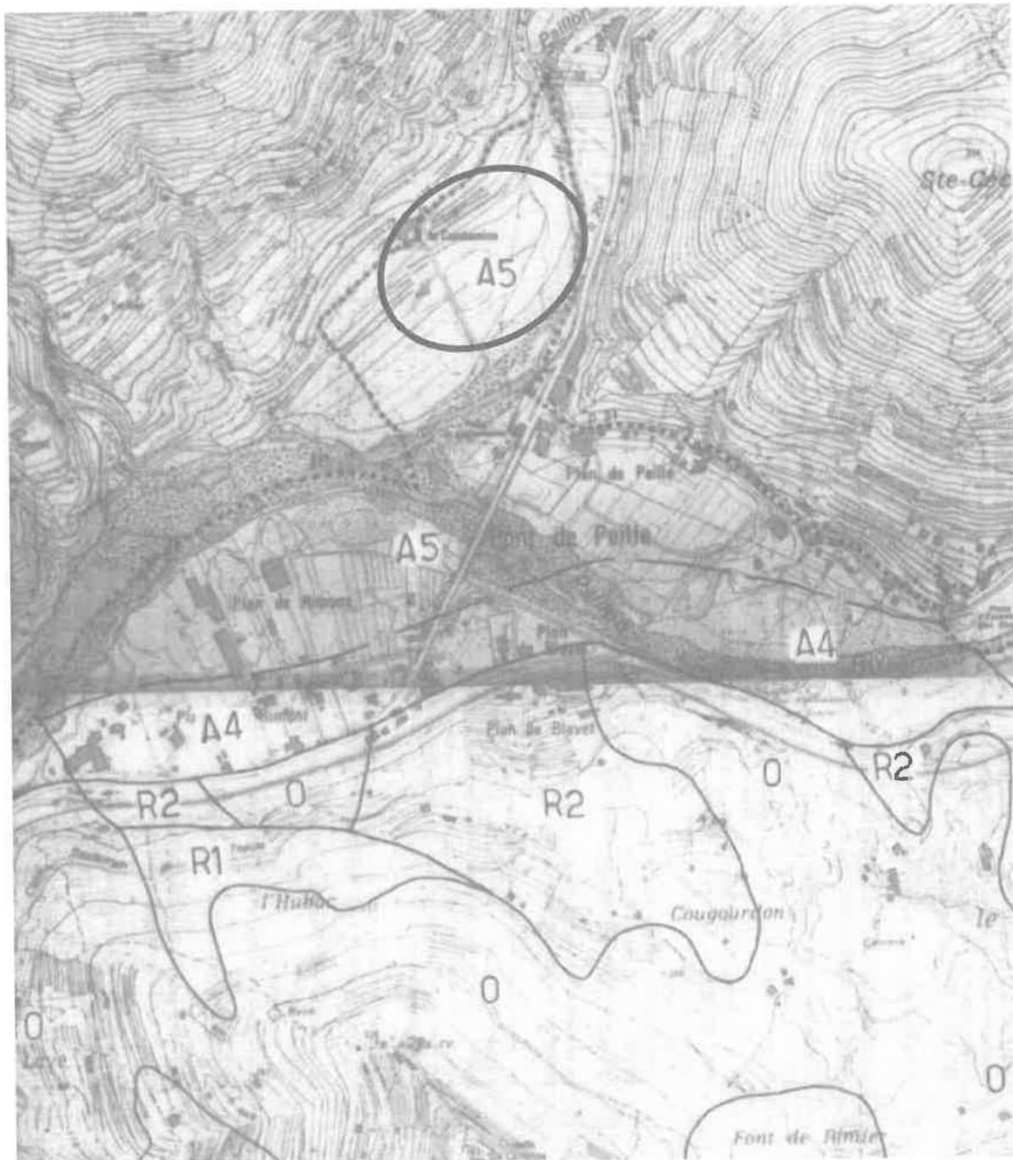
Sont recommandés :

- l'amélioration des conditions d'accès sans entraver le libre écoulement des crues,
- la mise hors d'eau des réseaux et installations techniques existants (eau, assainissement, gaz, électricité, chauffage, télécommunication) ou leur étanchéité,
- l'étanchéité des parties de bâtiments existants situées sous la cote d'implantation définie au titre II,
- la vérification de la bonne tenue des murs de protection et des digues après chaque crue,
- l'entretien des boisements, des haies et espaces verts notamment avant les pluies d'automne,
- l'établissement de programmes pluriannuels d'entretien et de gestion des cours d'eau (plans simples de gestion).

COMMUNE DE
DRAP

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
ET DE SEISME

CARTE DES EFFETS DE SITE
EN RISQUE SISMIQUE



COMMUNE DE
DRAP

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
ET DE SEISME

LEGENDE

Eb : éboulement


G : glissement

R : ravinement

E : effondrement

A : affaissement

S : réplation

 **ZONE BLEUE** :
Zone soumise
à des mesures de prévention

NE Zone non exposée

L'ensemble de la commune est soumis à un risque sismique

