

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement 3 pièces	Adresse : Le Majestic 4 boulevard de Cimiez NICE
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage : 1er	Escalier :
Numéro de lot : 397	Porte :
Référence Cadastre : LE - 363	Propriété de : Monsieur et Madame BOULADIAN Gérard
Annexes :	4 Boulevard de Cimiez 06000 NICE
Cave :	Mission effectuée le : 19/11/2021
Autres Lot : 274	Date de l'ordre de mission : 04/11/2021
Partie hall d'entrée (399)	N° Dossier : 1298 - BOULADIAN C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 111,27 m²

(Cent onze mètres carrés vingt-sept)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée avec placard	1er	8,29 m ²	0,00 m ²
Séjour	1er	39,14 m ²	0,00 m ²
Dégagement avec placard	1er	8,80 m ²	0,00 m ²
Cuisine avec placard	1er	17,67 m ²	0,00 m ²
WC	1er	1,90 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	1er	6,28 m ²	0,00 m ²
Chambre 1	1er	15,85 m ²	0,00 m ²
Chambre 2 avec placard	1er	13,34 m ²	0,00 m ²
Cour intérieure	1er	0,00 m ²	8,00 m ²
Partie commune indivi.	1er	0,00 m ²	7,50 m ²
Total		111,27 m²	15,50 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez	4,30 m ²
Balcon	1er	4,30 m ²	
Total			4,30 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par JURIS EXPERTISES qu'à titre indicatif.

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

à ANTIBES, le 19/11/2021

Nom du responsable :

Le Technicien :
 Michel PAVISIC

SIE JURIS - Cabinet d'Experts
 12, av. André - 06000 NICE
 04 92 90 44 02 - 04 92 88 63 13
 04 92 88 63 13

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

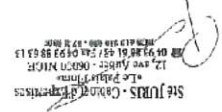
Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret

n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
 Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	
A.1	INFORMATIONS GENERALES
DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement 3 pièces	Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives)
Escalier :	Bâtiment :
Porte :	Porte :
Nombre de Locaux :	1er
Etage :	397
Référence Cadastre : LE - 363	Numéro de Lot :
Date du Permis de Construire : Non Communiquée	Adresse : Le Majestic 4 boulevard de Cimiez
Annexes :	06000 NICE
Autre(s) Lot(s) : Partie hall d'entrée (399)	Numéro de lot de Cave : 274
	Numéro de lot de Cave : 274

A.2	
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : Maître TOMAS	Documents : Néant
Adresse : 7 Rue Grimaldi	Fournis : Néant
06012 NICE CEDEX	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Particulier	

A.3	
EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 1298 - BOULADIAN A	Date d'émission du rapport : 19/11/2021
Le repérage a été réalisé le : 19/11/2021	Accompagnateur : Aucun
Par : PAVISIC Michel	Laboratoire d'Analyses : ITGA Aix
N° certificat de qualification : DT11976	Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention : 29/10/2017	Numéro d'accréditation : 1-1029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance : AXA
DEKRA	Adresse assurance : Grand Sud Ouest 6 avenue Rouvière 81200 MAZAMET
	N° de contrat d'assurance : 10635258504
	Date de validité : 01/01/2022

B	
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à ANTIBES le 19/11/2021 Cabinet : JURIS EXPERTISES Nom du responsable : Nom du diagnostiqueur : PAVISIC Michel

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.
 Sarl au capital de 7622,45 € - Inscrite au RCS sous le n°413.759.630 - N° TVA FR69413759630

Amiante

1 INFORMATIONS GENERALES

1 DESIGNATION DU BATIMENT

1 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

1 EXECUTION DE LA MISSION

1 CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

3 SOMMAIRE

4 CONCLUSION(S)

4 LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION

4 LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION

5 PROGRAMME DE REPERAGE

5 LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)

5 LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)

6 CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

6 RAPPORTS PRECEDENTS

6 RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

6 LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

7 DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

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

8 LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

8 LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS

8 RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)

8 COMMENTAIRES

9 ELEMENTS D'INFORMATION

10 ANNEXE 1 - CROQUIS

11 ATTESTATION(S)

Amiante

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

Liste des locaux non visités et justification

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

D CONCLUSION(S)

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Floccages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrément. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

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

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visite	Justification
1	Entrée avec placard	1er	OUI	
2	Séjour	1er	OUI	
3	Dégagement avec placard	1er	OUI	
4	Cuisine avec placard	1er	OUI	
5	WC	1er	OUI	
6	Salle de Bains	1er	OUI	
7	Chambre 1	1er	OUI	
8	Chambre 2 avec placard	1er	OUI	
9	Cour intérieure	1er	OUI	
10	Balcon	1er	OUI	
11	Partie commune indiv.	1er	OUI	
12	Cave	SS	OUI	

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

G RAPPORTS PRECEDENTS

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 19/11/2021

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédure de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée avec placard	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher		Plâtre - Peinture
			Plafond		Plâtre - Peinture
			Plancher		Béton - Moquette
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Pilines	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
2	Séjour	1er	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Plâtre - Peinture
			Plafond		Plâtre - Peinture
			Plancher		Béton - Parquet flottant
			Pilines	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Volets	C	PVC
			Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Plâtre - Peinture
			Plafond		Plâtre - Peinture
			Plancher		Béton - Parquet flottant
3	Dégagement avec placard	1er	Pilines	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte n°4 - Dormant et ouvrant intérieurs	E	Bois - Peinture
			Porte n°5 - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois - Peinture
			Porte n°6 - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond		Plâtre - Peinture
			Plancher		Béton - Marbre
4	Cuisine avec placard	1er	Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Pilines	Toutes zones	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture/Carrelage
			Plafond		Plâtre - Peinture
			Plancher		Béton - Carrelage
5	WC	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture/Carrelage
			Plafond		Plâtre - Peinture
			Plancher		Béton - Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture/Carrelage
			Plafond		Plâtre - Peinture
			Plancher		Béton - Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D, E	Plâtre - Peinture
			Plafond		Plâtre - Peinture
6	Salle de Bains	1er	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture/Carrelage
			Plafond		Plâtre - Peinture
			Plancher		Béton - Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D, E	Plâtre - Peinture
			Plafond		Plâtre - Peinture
			Plancher		Béton - Parquet flottant
			Pilines	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
7	Chambre 1	1er	Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plafond		Plâtre - Peinture
			Plancher		Béton - Parquet flottant
			Pilines	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D, E	Plâtre - Peinture
			Plafond		Plâtre - Peinture
			Plancher		Béton - Parquet flottant
			Pilines	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amiante	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Degradations locales
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
	EP	Evaluation périodique	
Recommandations des autres matériaux et produits	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement	
8	Chambre 2 avec placard	1er	Porte-fenêtre - Fenêtre - extérieurs	D	Bois - Peinture	
			Porte-fenêtre - Fenêtre - extérieurs	D	Bois - Peinture	
			Porte-fenêtre - Fenêtre - extérieurs	D	Bois - Peinture	
			Porte-fenêtre - Fenêtre - extérieurs	D	Bois - Peinture	
			Porte-fenêtre - Fenêtre - extérieurs	D	Bois - Peinture	
			Porte-fenêtre - Fenêtre - extérieurs	D	Bois - Peinture	
		1er	Plancher	Plancher	Toutes zones	Bois - Peinture
			Mur	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher	Plancher	Sol	Béton - Moquette
			Fenêtre - Fenêtre - extérieurs	B	Bois - Peinture	
			Fenêtre - Fenêtre - extérieurs	B	Bois - Peinture	
			Fenêtre - Fenêtre - extérieurs	B	Bois - Peinture	
1er	Mur	Mur	A, B, C, D	Béton - Crépi		
	Plancher	Plancher	Sol	Béton - Moquette		
	Porte-fenêtre - Volets	Porte-fenêtre - Volets	C	PVC		
	Porte-fenêtre - Volets	Porte-fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture		
	Porte-fenêtre - Volets	Porte-fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture		
	Porte-fenêtre - Volets	Porte-fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture		
SS	Plancher	Plancher	Sol	Béton		
	Plafond	Plafond	A, B, C, D	Béton		
	Plancher	Plancher	Sol	Béton		
	Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture		
	Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture		
	Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture		

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'usage anormal 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.

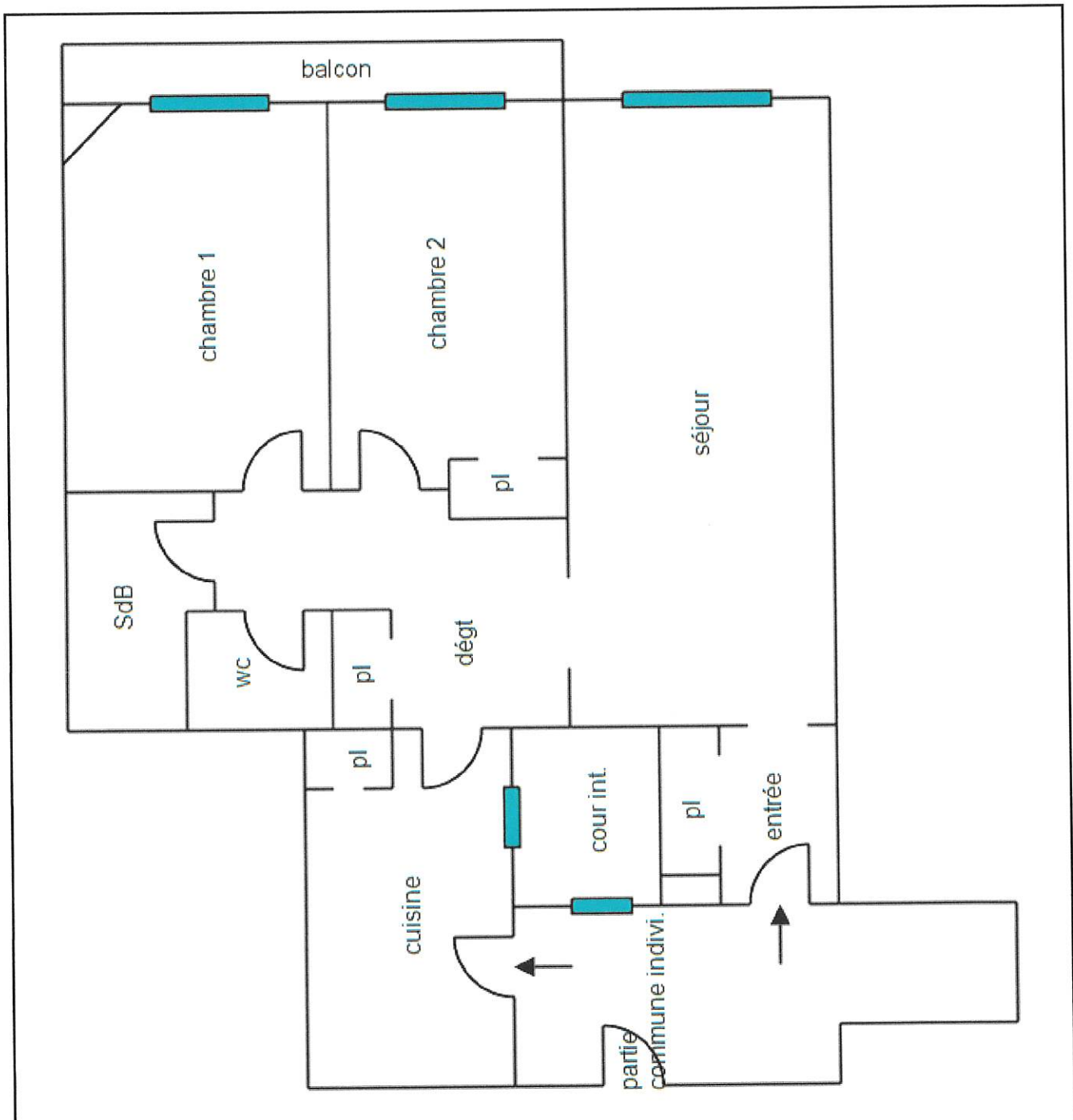
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

I ELEMENTS D'INFORMATION

Néant


ANNEXE 1 - CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 1298 - BOULADIAN		N° planche : 1/1	Version : 0
Adresse de l'immeuble : Le Majestic 4 boulevard de Cimiez 06000 NICE		Type : Croquis	Bâtiment - Niveau : Croquis N°1
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			



1/2

AXA France IARD S.A. au capital de 214 709 030 € 722 007 460 n° C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances effectuées en France - Int. 2014 C.S.I. - sauf pour les garanties portées par AXA Assurances France Assurances



Guillaume Borte
Directeur Général Délégué

La présente attestation est valable du **01/01/2021** au **01/01/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

de l'exercice des activités suivantes :

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait Est titulaire du contrat d'assurance n° **10635258504** ayant pris effet le **01/07/2020**.

AXA France IARD atteste que :
JURIS METRAGES PLANS

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

691392920

Client

10635258504

Contrat

Vos références

Responsabilité Civile Prestataire

Souscrit le 01/07/2020

Votre contrat

Site ORIAS www.orias.fr

N°ORIAS 07 001 707 (GRAS)
SAVOYE)

05 56 00 90 91

05 56 00 90 90

81200 MAZAMET

6 AV ROUVIERE

GRAND SUD OUEST

GRAS SAVOYE

COURTIER



Assurance et Banque

SARL JURIS METRAGES PLANS
2 PL GENERAL DE GAULLE
LE COLYSEE
06600 ANTIBES

Date du courrier
15 avril 2021

ATTESTATION(S)

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

CERTIFICAT DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N°DT11976 pour :

- Constat de Risque d'Exposition au Plomb
- Diagnostic amiante sans mention
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité

28/10/2017

29/10/2017

28/10/2017

27/10/2017

05/11/2017

21/10/2018

AU DU

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-1 et suivants, R.271-1 et suivants) ainsi que leurs annexes à condition que les diagnostics mentionnés. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de l'orthographe. Ce certificat est valable à condition que les résultats des diagnostics soient régulièrement établis.

Article 27 novembre 2009 relatif aux compétences des professionnels exerçant des activités de diagnostic immobilier. Article 27 novembre 2009 relatif aux compétences des professionnels exerçant des activités de diagnostic immobilier. Article 27 novembre 2009 relatif aux compétences des professionnels exerçant des activités de diagnostic immobilier.

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 22/10/2018




Numéro d'accréditation : 4 0081
Portes disponibles sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification SAS - 5 avenue Garande - F92220 Bagneux - www.dekra-certification.fr



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
 Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• **Localisation du ou des bâtiments**
 Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement 3 pièces**
 Adresse : **Le Majestic 4 boulevard de Cimiez 06000 NICE**
 Nombre de Pièces :
 Numéro de Lot : **397**
 Référence Cadastre : **LE - 363**
 Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.
 Annexes :
 Numéro de Lot Cave : **274**
 Autres Lot : **Partie hall d'entrée (399)**

B DESIGNATION DU CLIENT

• Désignation du client
 Nom / Prénom : **Monsieur et Madame BOULADIAN Gérard**
 Qualité : **Particulier**
 Adresse : **4 Boulevard de Cimiez 06000 NICE**
 • Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Nom / Prénom : **Maitre TOMAS**
 Qualité : **Particulier**
 Adresse : **7 Rue Grimaldi 06012 NICE CEDEX**
 Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic
 Nom / Prénom : **PAVISIC Michel**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL JURIS EXPERTISES**
 Adresse : **19 av du Grand Cavalier 06600 ANTIBES**
 N° siret : **41375963000077**
 N° certificat de qualification : **DT11976**
 Date d'obtention : **29/10/2017**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**
 N° de contrat d'assurance : **10635258504**
 Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2022**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Batiments et parties de batiments visites (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
SS		
Cave	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant Intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Entrée avec placard	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Moquette	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant Intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant Intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant Intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
Séjour	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Moquette	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Dégagement avec placard	Porte n°1 Dormant et ouvrant Intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant Intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant Intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°4 Dormant et ouvrant Intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°5 Dormant et ouvrant Intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°6 Dormant et ouvrant Intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Cuisine avec placard	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Marbre	Absence d'indice.
Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Porte d'entrée Dormant et ouvrant Intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Porte n°1 Dormant et ouvrant Intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	

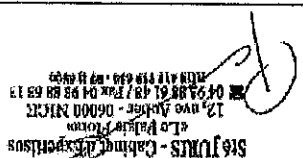
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Bâtiments de parties et parties visités (1)	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Peinture	Absence d'indice.
WC	Mur - Plâtre Peinture/Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle de Bains	Mur - Plâtre Peinture/Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre 1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
Chambre 2 avec placard	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Moquette	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.
	Mur - Béton Crépi	Absence d'indice.
Cour Intérieure	Mur - Béton Crépi	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Moquette	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Peinture	Absence d'indice.
Balcon	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Crépi	Absence d'indice.
Partie commune indivi.		Absence d'indice.

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

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

Référence : 1298 - BOULADIAN T Fait à : ANTIBES le : 19/11/2021 Visite effectuée le : 19/11/2021 Durée de la visite : Nom du responsable : Opérateur : Nom : PAVISIC Prénom : Michel	Signature de l'opérateur  Stéphanie - Cabinet des experts Le Palais Royal 12, rue d'Alger - 06100 NICE Tél : 04 93 88 61 43 / Fax : 04 93 88 63 13 Membre de l'Ordre des Experts Immobiliers
CACHET DE L'ENTREPRISE	

Conformément à l'article L. 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 18/05/2022.

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

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

NOTE

RESULTATS

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

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

H CONSTATATIONS DIVERSES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :
 Poinçon, échelle, lampe torche...

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites


CERTIFICAT DE QUALIFICATION

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N°DT1976 pour :

- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	26/10/2022
- 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	05/11/2017	04/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	22/10/2018	21/10/2023




DEKRA

certifié

Diagnosticneur immobilier

DE COM P E T E N C E S



DEKRA

Immobilier
Diagnosticneur
certifié

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY

Bagnaux, le 22/10/2018

Numéro d'accréditation : 4-0081

Portée disponible sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification SAS - 5 avenue Garande - F92220 Bagnaux - www.dekra-certification.fr

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1	DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES
<p>▪ Localisation du ou des immeubles bâtis(s) Département : ALPES-MARITIMES Commune : NICE (06000) Adresse : 4 boulevard de Cimiez Lieu-dit / immeuble : Le Majestic</p> <p>Réf. Cadastre : LE - 363 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : 1er N° de Lot : 397</p> <p>Type d'immeuble : Appartement 3 pièces Date de construction : Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis</p> <p>Rapport n° : 1298 - BOULADIAN ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9</p>	

2	IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE
<p>▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : TOMAS Tél : Email : sd@cohentomastullu.com Adresse : 7 Rue Grimaldi 06012 NICE CEDEX</p> <p>▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Particulier</p> <p>▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : Monsieur et Madame BOULADIAN Gérard 4 Boulevard de Cimiez 06000 NICE</p>	

3	IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT
<p>▪ Identité de l'opérateur : Nom : PAVISIC Prénom : Michel Nom et raison sociale de l'entreprise : JURIS EXPERTISES Adresse : Le Wagram 19 av du Grand Cavalier 06600 ANTIBES N° Siret : 41375963000077 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10635258504 date de validité : 01/01/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA , le 28/10/2017 , jusqu'au 27/10/2022 N° de certification : DT11976</p>	

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.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 ou est	
B.3 a)	Localx contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
B.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
B.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

4

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

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

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

Informations complémentaires :

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

Sans objet

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.9.3.2 a)	L'installation électrique issue de la partie privée, alimentant des MATÉRIELS D'UTILISATION placés dans les parties communes, n'est pas mise en oeuvre correctement	

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

Installations particulières :

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

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
	installé le MATÉRIEL ÉLECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Mots (2)
B.3.5 a2)	En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative.	
B.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	
B.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	
B.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de plusieurs CIRCUITS.	
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	
B.7.3 b)	Isolant des CONDUCTEURS en bon état.	
B.8.3 c)	Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.	
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm ²).	

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

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

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

Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature BTB n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- « Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).


(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C
 (2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p> <p>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> <p>Dispositif de protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> <p>L'aisson 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.</p> <p>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.</p> <p>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsqu'il est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> <p>Matériaux électriques présentant des risques de contact direct : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privées : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privée n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

Dispositifs différentiels 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

DATE, SIGNATURE ET CACHET	<p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 19/11/2021 Date de fin de validité : 18/11/2024 Etat rédigé à ANTIBES Le 19/11/2021 Nom : PAVISIC Prénom : Michel</p> <p style="text-align: right;">  Sté JURIS - Cabinet d'experts * Le Palais Florissier 12, avo. Auber - 06000 NICE ☎ 04 93 88 61 48 / fax 04 93 88 63 18 RCS N° 419 558 839 - B2 M 0904 </p>
----------------------------------	--

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

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.

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

CERTIFICAT DE COMPETENCES

Diagnosticneur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N°DT14976 pour :

- Constat de Risque d'Exposition au Plomb
- Diagnostic amiante sans mention
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat relatif à l'installation Interieure de gaz
- Etat relatif à l'installation Interieure d'electricite

27/10/2022

28/10/2022

29/10/2022

29/10/2022

28/10/2022

27/10/2022

28/10/2022

05/11/2022

22/10/2018

21/10/2023

AU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

DU

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 réglementés. La preuve de conformité a été apportée par l'émission de la certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pérennités satisfaisants.

Le présent certificat est délivré en vertu de l'article 11 de l'arrêté du 14 décembre 2017 relatif aux compétences des professionnels de la construction et de l'habitation (art. 11 de l'arrêté du 14 décembre 2017 relatif aux compétences des professionnels de la construction et de l'habitation) et de l'article 11 de l'arrêté du 14 décembre 2017 relatif aux compétences des professionnels de la construction et de l'habitation (art. 11 de l'arrêté du 14 décembre 2017 relatif aux compétences des professionnels de la construction et de l'habitation).



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagnaux, le 22/10/2018



Numéro d'accréditation : 4-0001
Portée disponible sur www.coltra.fr

DEKRA Certification SAS - 5 avenue Garande - F92220 Bagnaux - www.dekra-certification.fr



RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
 Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
 Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
 Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
 Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

● **Localisation du ou des bâtiments**
 Type de bâtiment : appartement maison individuelle
 Nature du gaz distribué : GN GPL Air propane ou butane Distributeur de gaz : GRDF
 Installation alimentée en gaz : OUI NON
 Rapport n° : 1298 - BOULADIAN GAZ

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
 Adresse : Le Majestic 4 boulevard de Cimiez
 Escalier :
 Bâtiment :
 N° de logement :
 Etage : 1er
 Numéro de Lot : 397
 Réf. Cadastre : LE - 363
 Date du Permis de construire :

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

● **Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :**
 Nom : Monsieur et Madame BOULADIAN
 Prénom : Gérard
 Adresse : 4 Boulevard de Cimiez
 06000 NICE

● **Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :** Particulier
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Particulier
 Nom / Prénom Maître TOMAS
 Adresse : 7 Rue Grimaldi
 06012 NICE CEDEX

● **Titulaire du contrat de fourniture de gaz :**
 Nom : Monsieur et Madame BOULADIAN
 Prénom : Gérard
 Adresse : 4 Boulevard de Cimiez
 06000 NICE

● **Identité de l'opérateur de diagnostic**
 Nom / Prénom : PAVISIC Michel
 Raison sociale et nom de l'entreprise : JURIS EXPERTISES
 Adresse : Le Wagram 19 av du Grand Cavalier
 06600 ANTIBES
 N° Siret : 41375963000077
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
 N° de police : 10635258504 date de validité: 01/01/2022
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA,
 N° de certification : DT11976
 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Janvier 2013

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Appareil de cuisson	
Genre (1)	Type (2)	Genre (1)	Type (2)
Marque	Puissance (kW)	Modèle	Localisation
Mottif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné		Non raccordé	
Cuisine			
Observations			

LEGENDE

(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2)	Non raccordé - Raccordé - Eranche
(3)	A.R. : Appareil raccordé - D.E.M. : Dispositif d'Extraction Mécanique
(4)	GENR : Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
A1(4), A2(5), DGI(6) ou 32c(7)	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul ou autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.		Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
<i>Risques Encourus</i>			
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</i>			

LEGENDE

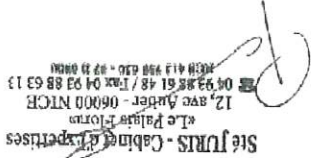
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTRÔLES ET MOTIFS

G CONSTATATIONS DIVERSES

<input checked="" type="checkbox"/>	Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
<input checked="" type="checkbox"/>	Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
<input type="checkbox"/>	Le conduit de raccordement n'est pas visitable
Néant	

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

Signature / cachet de l'entreprise Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz Visite effectuée le : 19/11/2021 Fait à ANTIBES le 19/11/2021 Rapport n° : 1298 - BOULADIAN GAZ Date de fin de validité : 18/11/2024 Nom / Prénom du responsable : Nom / Prénom de l'opérateur : PAVISIC Michel	 SIE JURIS - Cabinet d'Experts 12, avc Hubert - 06000 NICE 06 93 86 61 48 / Fax 04 93 88 63 13 N°RH 413 998 620 - 02 20 0000
J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE	

I Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c	<input type="checkbox"/> Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie <input type="checkbox"/> Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage <input type="checkbox"/> Transmission au Distributeur de gaz par
---	--

H ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI	<input type="checkbox"/> Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. <ul style="list-style-type: none"> • Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI) • Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ; <input type="checkbox"/> Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes : <input type="checkbox"/> Ou <input type="checkbox"/> Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz <input type="checkbox"/> Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
---	---

L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation ne comporte aucune anomalie.

L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.

L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

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

B Objet du CREP
 Les parties privées Avant la vente
 Occupées Ou avant la mise en location
 Par des enfants mineurs : Oui Non
 Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
 Ou les parties communes d'un immeuble Avant travaux

C Adresse du bien
D Propriétaire
 Nom : Monsieur et Madame BOULADIAN Gérard
 Adresse : 4 Boulevard de Cimiez 06000 NICE

E Commanditaire de la mission
 Nom : Maître TOMAS
 Adresse : 7 Rue Grimaldi 06012 NICE CEDEX

F L'appareil à fluorescence X
 Nom du fabricant de l'appareil : Fondis
 Modèle de l'appareil : NitonXLP300
 N° de série : 97080
 Nature du radionucléide : Cadmium 109
 Date du dernier chargement de la source : 15/05/2019
 Activité de la source à cette date : 370MBq

G Dates et validité du constat
 N° Constat : 1298 - BOULADIAN P
 Date du constat : 19/11/2021
 Date du rapport : 19/11/2021
 Date limite de validité : 18/11/2022

H Conclusion
 Classement des unités de diagnostic :

Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre : 83	Nombre : 0	Nombre : 6	Nombre : 0
% : 82,18 %	% : 0,00 %	% : 5,94 %	% : 0,00 %

I Auteurs du constat
 Cabinet : JURIS EXPERTISES
 Nom du responsable :
 Nom du diagnostiqueur : PAVISIC Michel
 Organisme d'assurance : AXA
 Police : 10635258504

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

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

1	RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP
1	OBJET DU CREP
1	ADRESSE DU BIEN
1	PROPRIETAIRE
1	COMMANITAIRE DE LA MISSION
1	L'APPAREIL A FLUORESCENCE X
1	DATES ET VALIDITE DU CONSTAT
1	CONCLUSION
1	AUTEUR DU CONSTAT

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

3	ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;
3	ARRÊTE DU 19 AOÛT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

3	L'AUTEUR DU CONSTAT
3	AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)
3	ETALONNAGE DE L'APPAREIL
3	LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL
3	DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
3	LE BIEN OBJET DE LA MISSION
3	OCCUPATION DU BIEN
3	LISTE DES LOCAUX VISITES
3	LISTE DES LOCAUX NON VISITES

METHODOLOGIE EMPLOYEE

4	VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X
4	STRATEGIE DE MESSAGE
4	RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE

PRESENTATION DES RESULTATS

5	CROQUIS
---	---------

RESULTATS DES MESURES

7	COMMENTAIRES
---	--------------

LES SITUATIONS DE RISQUE

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

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

12	ANNEXES
----	---------

NOTICE D'INFORMATION

13	CERTIFICAT DE QUALIFICATION
15	

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

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

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat		
Nom et prénom de l'auteur du constat : PAVISIC Michel		
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA, Numéro de Certification de qualification : DT11976		
Date d'obtention : 28/10/2017		
2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)		
Autorisation ASN (DGSNR) :		
Nom du titulaire :		
Date d'autorisation :		
Expire-le :		
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :		
2.3 Etalonnage de l'appareil		
Fabricant de l'étalon : THERMO FISHER		
No NIST de l'étalon : 2573		
Concentration : 1,04 mg/cm ²		
Incertitude : 0,06 mg/cm ²		
2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel		
Norm du laboratoire : NC		
Norm du contact : NC		
Coordonnées : NC		
2.5 Description de l'ensemble immobilier		
Année de construction :		
Nombre de bâtiments : 1		
Nombre de cages d'escalier : 3		
Nombre de niveaux : 6		
2.6 Le bien objet de la mission		
Adresse :		
Le Majestic 4 boulevard de Cimiez		
06000 NICE		
Appartement 3 pièces		
Type :		
Nombre de Pièces :		
No lot de copropriété : 397		
Référence Cadastre : LE - 363		
Annexes :		
Numéro de lot cave : 274		
Partie hall d'entrée (399)		
Autre(s) Lot(s) :		
2.7 Occupation du bien		
L'occupant est		
<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant		
Nom de l'occupant si différent du propriétaire :		
Nom :		
2.8 Liste des locaux visités		
No	Local	Etage

1	Entrée avec placard	1er
2	Séjour	1er
3	Dégagement avec placard	1er
4	Cuisine avec placard	1er
5	WC	1er
6	Salle de Bains	1er
7	Chambre 1	1er
8	Chambre 2 avec placard	1er
9	Cour intérieure	1er
10	Balcon	1er

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minimum de plomb).

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

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

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

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

Classement des unités de diagnostic:

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

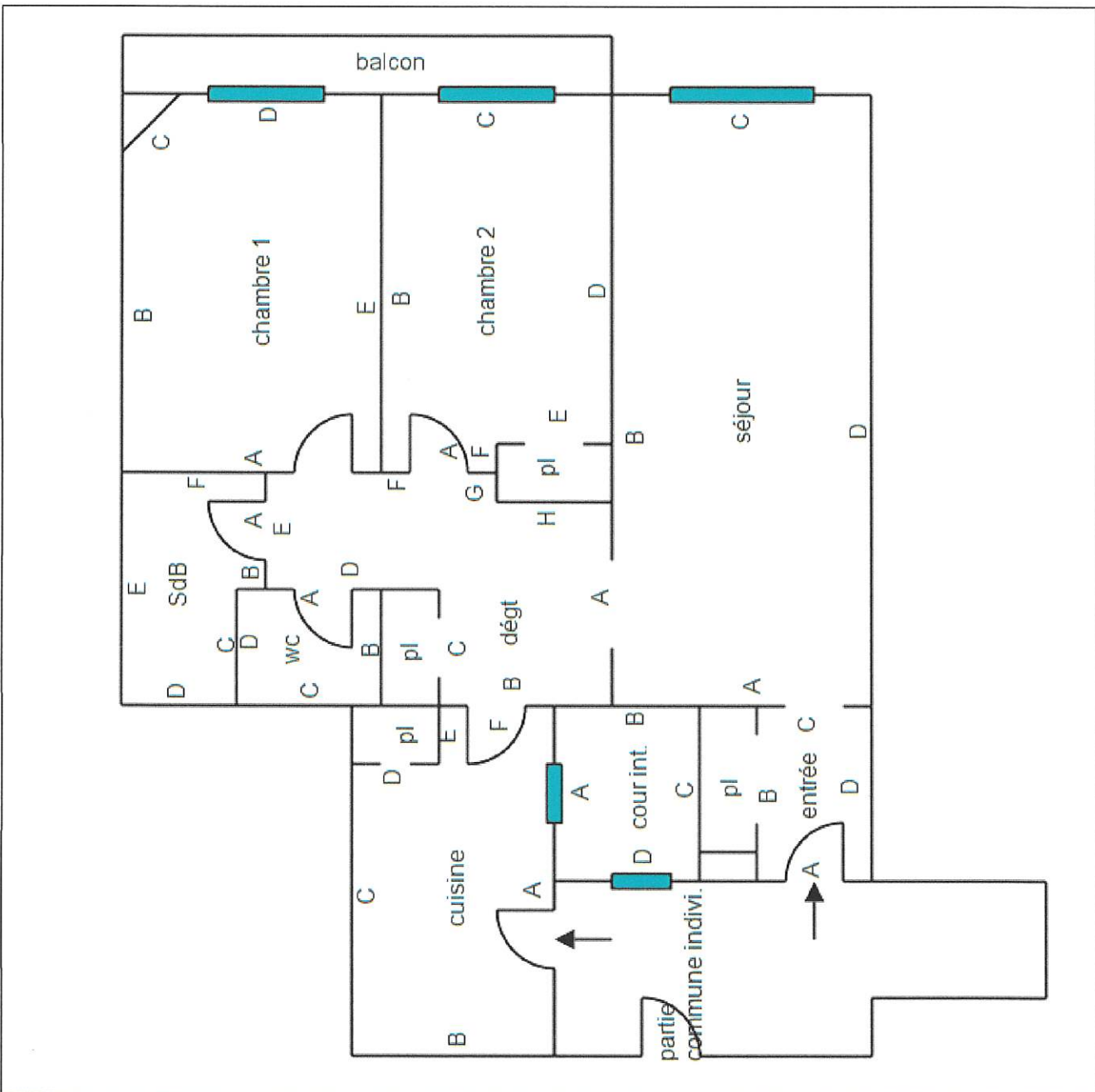
La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

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

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

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée avec placard (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	Nombre total d'unités de diagnostic		
											11	0	% de classe 3
23	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	MD			0,15	0				
22					C			0,08	0				
21	Sol	Plancher	Béton	Moquette	MD			0,06	0				
20					C			0,06	0				
19	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	MD			0,36	0				
18					C			0,1	0				
17	D	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,15	0				
16					C			0,15	0				
15	C	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,48	0				
14					C			0,04	0				
13	B	Porte n°2	Bois	Dormant et ouvrant intérieurs	MD			0,05	0				
12					C			0,21	0				
11	B	Porte n°1	Bois	Dormant et ouvrant intérieurs	MD			0,07	0				
10					C			0,27	0				
9	B	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,06	0				
8					C			0,09	0				
7	A	Porte d'entrée	Bois	Dormant et ouvrant intérieurs	MD			0,07	0				
6					C			0,08	0				
5	A	Porte d'entrée	Bois	Dormant et ouvrant extérieurs	MD			0,34	0				
4					C			0,47	0				
3	A	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,02	0				
2					C			0,49	0				

Local : Séjour (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	Nombre total d'unités de diagnostic		
											11	0	% de classe 3
24	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,13	0				
25					MD			0,02	0				
26	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0				
27					MD			0,3	0				
28					C			0,2	0				
29	C	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,07	0				
36	C	Porte-fenêtre	Bois	Dormant et ouvrant extérieurs	C	EU	Usure	5,6	2				
37	C	Porte-fenêtre	Bois	Dormant et ouvrant intérieurs	C	EU	Usure	6	2				
30	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,34	0				
31					MD			0,1	0				
32	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0				
33					MD			0,14	0				

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
70	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
71	A				MD			0,21	0	
72	A	Porte d'entrée	Bois	Peinture	C			0,07	0	
73	A	Porte d'entrée	Bois	Peinture	MD			0,09	0	
74	A	Porte d'entrée	Bois	Peinture	C			0,37	0	

Local : Cuisine avec placard (1er)

Nombre total d'unités de diagnostic		17		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %	
34	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,18	0		
35	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	MD			0,08	0		
38	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,28	0		
39	A	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,33	0		
40	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0		
41	B	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,1	0		
42	B	Porte n°1	Bois	Peinture	C			0,09	0		
43	B	Porte n°1	Bois	Peinture	MD			0,22	0		
44	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0		
45	C	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,38	0		
46	C	Porte n°2	Bois	Peinture	C			0,07	0		
47	C	Porte n°2	Bois	Peinture	MD			0,1	0		
48	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0		
49	D	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,02	0		
50	D	Porte n°3	Bois	Peinture	C			0,08	0		
51	D	Porte n°3	Bois	Peinture	MD			0,07	0		
52	E	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,44	0		
53	E	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,1	0		
54	E	Porte n°4	Bois	Peinture	C			0,26	0		
55	E	Porte n°4	Bois	Peinture	MD			0,21	0		
56	F	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0		
57	F	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,36	0		
58	F	Porte n°5	Bois	Peinture	C			0,1	0		
59	F	Porte n°5	Bois	Peinture	MD			0,46	0		
60	F	Porte n°6	Bois	Peinture	C			0,36	0		
61	F	Porte n°6	Bois	Peinture	MD			0,44	0		
62	G	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,37	0		
63	G	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,22	0		
64	H	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,21	0		
65	H	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,34	0		
66	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,07	0		
67	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	MD			0,08	0		
68	Plancher	Plancher	Béton	Parquet flottant	C			0,1	0		
69	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	MD			0,36	0		

Local : Dégagement avec placard (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
112	A	Porte	Dormant et	Bois	Peinture	C		0,08	0	
111	A	Mur		Plâtre	Peinture/Carrilage	MD		0,07	0	
110	A					C		0,1	0	

Local : Salle de Bains (1er)

Local : WC (1er)										
Nombre total d'unités de diagnostic										
7										
Nombre d'unités de classe 3										
0										
% de classe 3										
0,00 %										
109	Plafond	Plafond	Béton	Plâtre	Peinture	MD		0,07	0	
108						C		0,06	0	
107	D	Mur		Plâtre	Peinture/Carrilage	MD		0,08	0	
106						C		0,11	0	
105	C	Mur		Plâtre	Peinture/Carrilage	MD		0,1	0	
104						C		0,22	0	
103	B	Mur		Plâtre	Peinture/Carrilage	MD		0,26	0	
102						C		0,07	0	
101	A	Porte	Dormant et ouvrant Intérieurs	Bois	Peinture	MD		0,06	0	
100						C		0,08	0	
99	A	Mur		Plâtre	Peinture/Carrilage	MD		0,21	0	
98						C		0,03	0	

Local : WC (1er)

Local : WC (1er)										
Nombre total d'unités de diagnostic										
15										
Nombre d'unités de classe 3										
0										
% de classe 3										
0,00 %										
97	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	MD		0,07	0	
96						C		0,06	0	
95	Plafond	Plafond	Béton	Plâtre	Peinture	MD		0,07	0	
94						C		0,11	0	
93	F	Porte n°2	Dormant et ouvrant Intérieurs	Bois	Peinture	MD		0,09	0	
92						C		0,06	0	
91	F	Mur		Plâtre	Peinture	MD		0,34	0	
90						C		0,1	0	
89	E	Mur		Plâtre	Peinture	MD		0,11	0	
88						C		0,1	0	
87	D	Porte n°1	Dormant et ouvrant Intérieurs	Bois	Peinture	MD		0,07	0	
86						C		0,06	0	
85	D	Mur		Plâtre	Peinture	MD		0,06	0	
84						C		0,06	0	
83	C	Mur		Plâtre	Peinture	MD		0,19	0	
82						C		0,08	0	
81	B	Mur		Plâtre	Peinture	MD		0,07	0	
80						C		0,45	0	
79	A	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant Intérieurs	Bois	Peinture	MD		0,08	0	
78						C		0,07	0	
77	A	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	MD		0,06	0	
76						C		0,29	0	
75						MD		0,07		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
147	A	Porte	Bois	Peinture	MD			0,1	0	
146	A	Porte	Bois	Peinture	C			0,07		
145	A	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,04	0	
144	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06		

Local : Chambre 2 avec placard (1er)

Nombre total d'unités de diagnostic		12		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %	
141	Toutes zones	Bois	Plinthes	Peinture	MD			0,1	0		
140	Toutes zones	Béton	Plancher	Parquet flottant	C			0,08			
139	Plafond	Plâtre	Plafond	Peinture	MD			0,07	0		
138	Plafond	Plâtre	Plafond	Peinture	C			0,11			
137	E	Mur	Mur	Peinture	MD			0,43	0		
136	E	Mur	Mur	Peinture	C			0,01			
	D	Porte-fenêtre	Volets	Porte-fenêtre	PVC					PVC	
143	D	Porte-fenêtre	Bois	Peinture	C	EU	Usure	5	2		
142	D	Porte-fenêtre	Bois	Peinture	C	EU	Usure	4	2		
135	D	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,1	0		
134	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,02			
133	C	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,43	0		
132	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06			
131	B	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,08	0		
130	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,12			
129	A	Porte	Bois	Peinture	MD			0,09	0		
128	A	Porte	Bois	Peinture	C			0,09			
127	A	Mur	Plâtre	Peinture	MD			0,09	0		
126	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,17			

Local : Chambre 1 (1er)

Nombre total d'unités de diagnostic		9		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %	
	Soi	Béton	Plancher	Carrelage							
125	Plafond	Plâtre	Plafond	Peinture	MD			0,48	0		
124	Plafond	Plâtre	Plafond	Peinture	C			0,3			
123	F	Mur	Mur	Peinture/Carrelage	MD			0,1	0		
122	F	Mur	Mur	Peinture/Carrelage	C			0,2			
121	E	Mur	Mur	Peinture/Carrelage	MD			0,07	0		
120	E	Mur	Mur	Peinture/Carrelage	C			0,09			
119	D	Mur	Mur	Peinture/Carrelage	MD			0,49	0		
118	D	Mur	Mur	Peinture/Carrelage	C			0,08			
117	C	Mur	Mur	Peinture/Carrelage	MD			0,2	0		
116	C	Mur	Mur	Peinture/Carrelage	C			0,09			
115	B	Mur	Mur	Peinture/Carrelage	MD			0,3	0		
114	B	Mur	Mur	Peinture/Carrelage	C			0,02			
113		Intérieurs			MD			0,16			

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

Local : Balcon (1er)		Nombre total d'unités de diagnostic		2		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %	
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revetement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations			
172	A	Mur	Béton	Crépi	MD			0,23	0				
173		Plancher	Béton					0,07					
		Sol											

Local : Cour intérieure (1er)		Nombre total d'unités de diagnostic		7		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %	
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revetement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations			
160	A	Mur	Béton	Crépi	MD			0,08	0				
161								0,2					
162	B	Fenêtre	Bois	Peinture	C			0,1	0				
163		Dormant et ouvrant extérieurs			MD			0,08					
164	B	Fenêtre	Bois	Peinture	C			0,06	0				
165		Dormant et ouvrant intérieurs			MD			0,2					
166	B	Mur	Béton	Crépi	C			0,07	0				
167					MD			0,31					
168	C	Mur	Béton	Crépi	C			0,15	0				
169					MD			0,08					
170	D	Mur	Béton	Crépi	C			0,29	0				
171					MD			0,35					
		Plancher	Béton										
		Sol											

Local : Cour intérieure (1er)		Nombre total d'unités de diagnostic		11		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %	
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revetement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations			
148	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0				
149					MD			0,08					
150	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0				
151					MD			0,35					
158	C	Porte-fenêtre	Bois	Peinture	C	EU	Usure	5	2				
159	C	Porte-fenêtre	Bois	Peinture	C	EU	Usure	5	2				
152	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0				
153					MD			0,06					
154	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,4	0				
155					MD			0,18					
156	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,32	0				
157					MD			0,16					
		Plancher	Béton										
		Sol											
		Plafond											
		Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,4	0				
					MD			0,18					
		Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0				
					MD			0,06					
		Porte-fenêtre	PVC										PVC
	C	Porte-fenêtre	Bois	Peinture	C	EU	Usure	5	2				
	C	Porte-fenêtre	Bois	Peinture	C	EU	Usure	5	2				
	C	Dormant et ouvrant extérieurs											
	C	Dormant et ouvrant intérieurs											
	C	Plâtre	Plâtre	Peinture	C			0,09	0				
					MD			0,35					

9	OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES
<p>Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :</p> <p>« L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement. »</p> <p>« Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale. »</p>	

8		LES SITUATIONS DE RISQUE
<p>Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>		
Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé		
Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

7	COMMENTAIRES
Néant	

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent
 - Lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
 - Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
 - Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.
- En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
 - Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
 - Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

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

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

Récapitulatif des mesures positives

Local : Entrée avec placard (1er) Aucune mesure positive

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
36	C	Porte-fenêtre ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	5,6	2	
37	C	Porte-fenêtre ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	6	2	

Local : Dégagement avec placard (1er) Aucune mesure positive

Local : Cuisine avec placard (1er) Aucune mesure positive

Local : WC (1er) Aucune mesure positive

Local : Salle de Bains (1er) Aucune mesure positive

Local : Chambre 1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
142	D	Porte-fenêtre ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	4	2	
143	D	Porte-fenêtre ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	5	2	

Local : Chambre 2 avec placard (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
158	C	Porte-fenêtre ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	5	2	
159	C	Porte-fenêtre ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	5	2	

Local : Cour intérieure (1er) Aucune mesure positive

Local : Balcon (1er) Aucune mesure positive

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

CERTIFICAT DE COMPETENCES

Diagnosticneur Immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N°DT1978 pour :

- Constat de Risque d'Exposition au Plomb
- Diagnostic amiante sans mention
- Diagnostic relatif à la présence de terres de fertiles (France Métropolitaine)
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat relatif à l'Installation Intérieure de gaz
- Etat relatif à l'Installation Intérieure d'électricité

27/10/2017	27/10/2017
28/10/2017	28/10/2017
29/10/2017	29/10/2017
28/10/2017	28/10/2017
27/10/2017	27/10/2017
09/11/2017	09/11/2017
22/10/2016	21/10/2016

Ces compétences sont reconnues par la Commission de l'Ordre des Experts Immobiliers (COEI) en vertu du code de commerce et de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la transparence financière de la profession d'expert. La présente attestation est délivrée par l'organisme de certification DEKRA Certification SAS en vertu de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la transparence financière de la profession d'expert.

Le présent certificat est valide à compter de la date de délivrance de la présente attestation jusqu'à la date de la prochaine attestation de renouvellement de la qualification. La présente attestation est délivrée par l'organisme de certification DEKRA Certification SAS en vertu de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la transparence financière de la profession d'expert.



Le Directeur Général Yann MAINGUY
Bagnaux, le 22/10/2018



DEKRA Certification SAS
8 avenue Gaston - F32220 Bagnaux - www.dekra-certification.fr

DPE diagnostic de performance énergétique

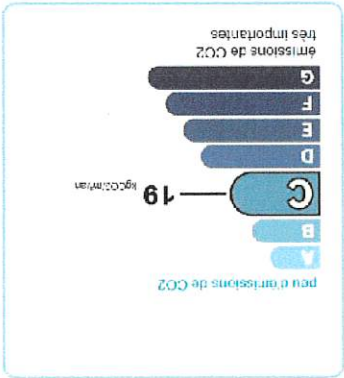
n° : <numDossierDPE>
 établi le : 19/11/2021
 valable jusqu'au : 18/11/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

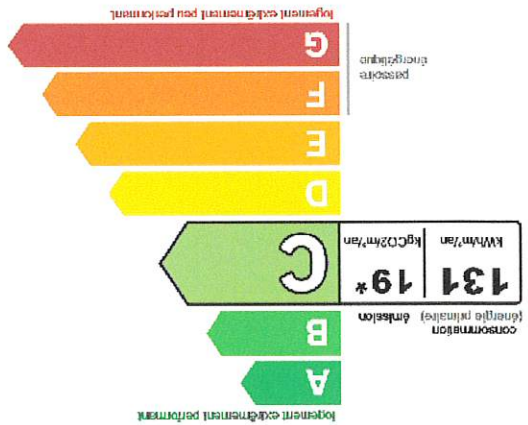
adresse : 4 boulevard de Cimiez, 06000 NICE / étage: 1er - N° lot: 397
 type de bien : Appartement 3 pièces
 année de construction : 1947
 surface habitable : 111,27 m²
 propriétaire : BOULADIAN Gérard
 adresse : 4 Boulevard de Cimiez, 06000 NICE

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Ce logement émet 2152 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1150 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges.

entre 904 € et 1222 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

JURIS EXPERTISES

19 av du Grand Cavalier

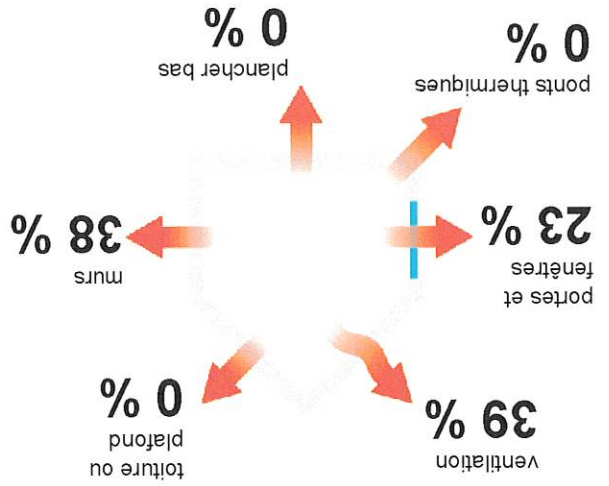
06600 ANTIBES

diagnostiqueur : Michel PAVISIC

tel : 04.92.90.44.02
 email : a.jacquet@jurisurba.fr

Société JURIS - Cabinet d'Expertises
 12, rue Albert - 06000 NICE
 04 92 90 44 02 / Fax 04 92 88 61 13
 s.m. tribune.fr

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



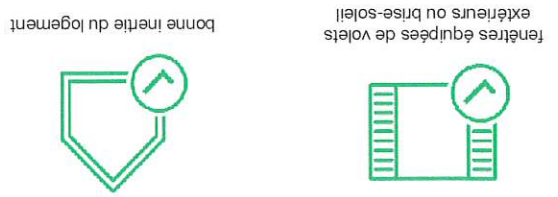
Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	trais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	8748 (8748 €f)	Entre 472€ et 638€	52%
eau chaude sanitaire	4768 (2073 €f)	Entre 352€ et 476€	39%
refroidissement	486 (211 €f)	Entre 36€ et 48€	4%
éclairage	601 (262 €f)	Entre 44€ et 60€	5%
auxillaires			
énergie totale pour les usages recensés	14 603 kWh (11 293 kWh é.f.)	Entre 904€ et 1 222€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 134,03l par jour.

* Pmx moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris) é.f. → énergie finale

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -37,5% sur votre facture soit -208 € par an

- astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
 - Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

- astuces**
- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
 - Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 134,03l/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l, 55l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -24% sur votre facture soit -99 € par an

- astuces**
- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
 - Réduisez la durée des douches.

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie



Vue d'ensemble du logement

description		isolation	
murs	Mur 2 Nord Inconnu donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 1 Sud Inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 Nord Inconnu donnant sur Circulations communes, non isolé	insuffisante	
plancher bas	Pas de plancher déperditif		
toiture / plafond	Pas de plafond déperditif		
portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec subassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Portes-fenêtres battantes avec subassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Porte Bois Opaque pleine Porte Bois Opaque pleine	insuffisante	

Vue d'ensemble des équipements

description		Recommandations de gestion et d'entretien des équipements	
chauffage	Chaudière standard Gaz naturel installée en 1947 sur Radiateur		
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2015		
ventilation	Ventilation naturelle par conduit		
pilotage	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif		

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

type d'entretien

Ne jamais boucher les entrées d'air

▼ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

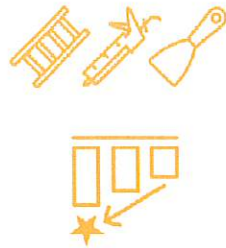
ventilation



Recommandations d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



1

Les travaux essentiels

montant estimé : 904,929 à 3016,43 €

lot

description

performance recommandée

isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :

thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimeRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

murs

$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 450 à 900 €

lot

description

performance recommandée

Mise en place de volets isolants. Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

portes et fenêtres

Mise en place de volets isolants. Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

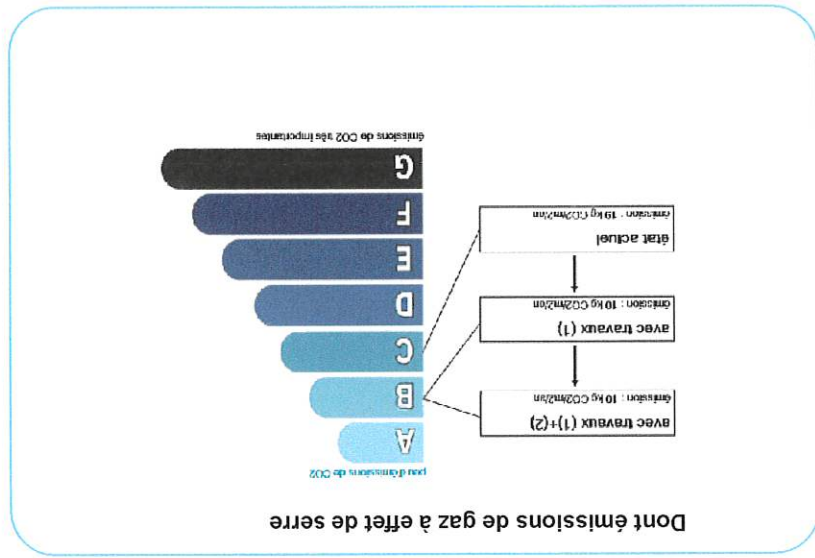
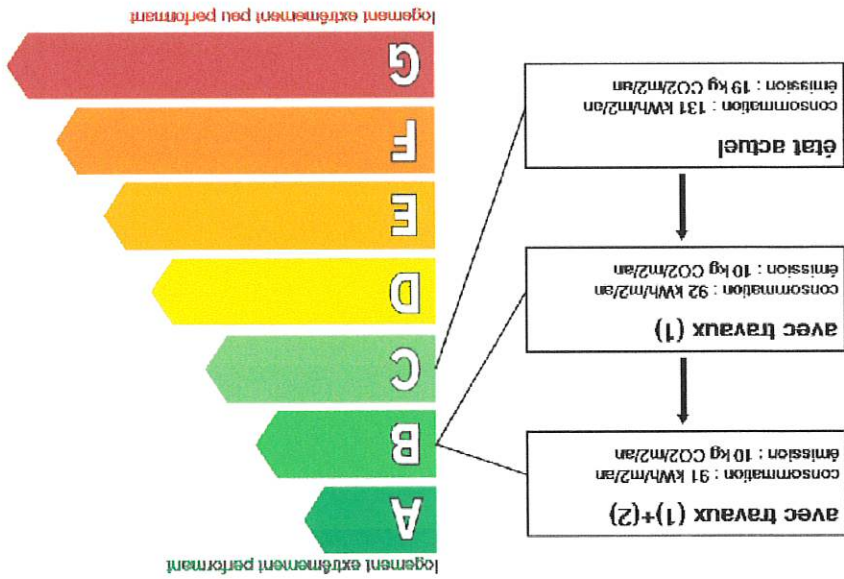
portes et fenêtres

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Evolution de la performance après travaux



FAIRE TOUT POUR UN RENOV

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Le Pacte Agilité Transition

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'radication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel valide : **Analysimm DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE :

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **LE-363**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **19/11/2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Commentaire général sur le DPE pouvant expliquer des écarts possibles Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. La consommation d'un logement ne sera pas la même s'il est occupé par une famille de 3 ou de 5 personnes, ou de façon partielle. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou à 22°C, les consommations peuvent significativement fluctuer. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du logement entraîne des différences au niveau des consommations, avec la réalité

SCP TRULLU TOMAS COHEN
7 Rue Grimaldi
06000 NICE
N/REF : FRE.2021.11.00133
Dossier : BOULADIAN

Fréjus le 25 novembre 2021

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Durée de validité de ce document : 6 mois
Vendeur : BOULADIAN Gérard
Commune : NICE (06000)
Adresse : Boulevard Cimiez
Cadastre : LE 363
Lots : 274 - 397 - 399

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt approuvé le 07/02/2017 modifié le 02/02/2021 : **le bien se situe hors zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de séisme approuvé le 28/01/2019 : **le bien se situe ;**

- en zone B0 : rocher sans effet de site topographique,

- en zone B2 : sédiment d'épaisseur moyenne avec effet de site lithologique.

- et en zone B1 : sédiment peu épais avec effet de site lithologique.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la basse vallée du var approuvé le 18/04/2011 modifié le 15/01/2014 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation approuvé le 17/11/1999 : **le bien se situe en dehors du zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains approuvé le 16/03/2020 : **le bien est situé hors du zonage réglementaire.**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains approuvé le 05/12/2008 : **le bien se situe dans une zone B1 de danger limité, ou l'aléa d'affaissement et/ou d'effondrement est limité et d'un niveau faible à moyen (niveau inférieur ou égal à 4) et dans laquelle des confortations peuvent être réalisées sur les unité foncières intéressées pour supprimer ou réduire fortement l'aléa.**

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 NICE (06) 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 NICE (06) 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 existe un ou des secteurs d'information sur les sols sur cette commune. Le bien n'est pas concerné.

JURIS URBAS SUD
L'EDEN PARK B1-B
Rue J. Carrat - 06100 NICE
Tél : 04 94 53 81 82
Fax : 04 94 53 81 82

Etat des risques et pollutions

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

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aéas 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° **AP n° 2020 -97** du **20/10/2020** mis à jour le **2020**
Adresse de l'immeuble code postal **ou** Insee **commune**
 Boulevard Cimiez, Ref cad : LE 363 Lots : 274 - 397 - 399 06000 NICE

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
 ■ **prescrit** **anticipé** **approuvé** **date** **05/12/2008**
 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres Sisme
 2 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
 ■ **prescrit** **anticipé** **approuvé** **date** **05/12/2008**
 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres Naturel Mouvements de terrain
 2 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
 3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 antcipé **approuvé** **date**
 autres
 4 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'arrêt 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
 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

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



Fréjus

25 novembre 2021

BOULADIAN

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

- Extrait du plan cadastral - Extrait du plan de zonage, du règlement et des prescriptions de travaux du PPRn mouvements de terrains et cavités souterraines approuvé le 05.12.08 - Extrait du plan de zonage, du règlement et des prescriptions du PPR Sèisme approuvé le 28/01/2019

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

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

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

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

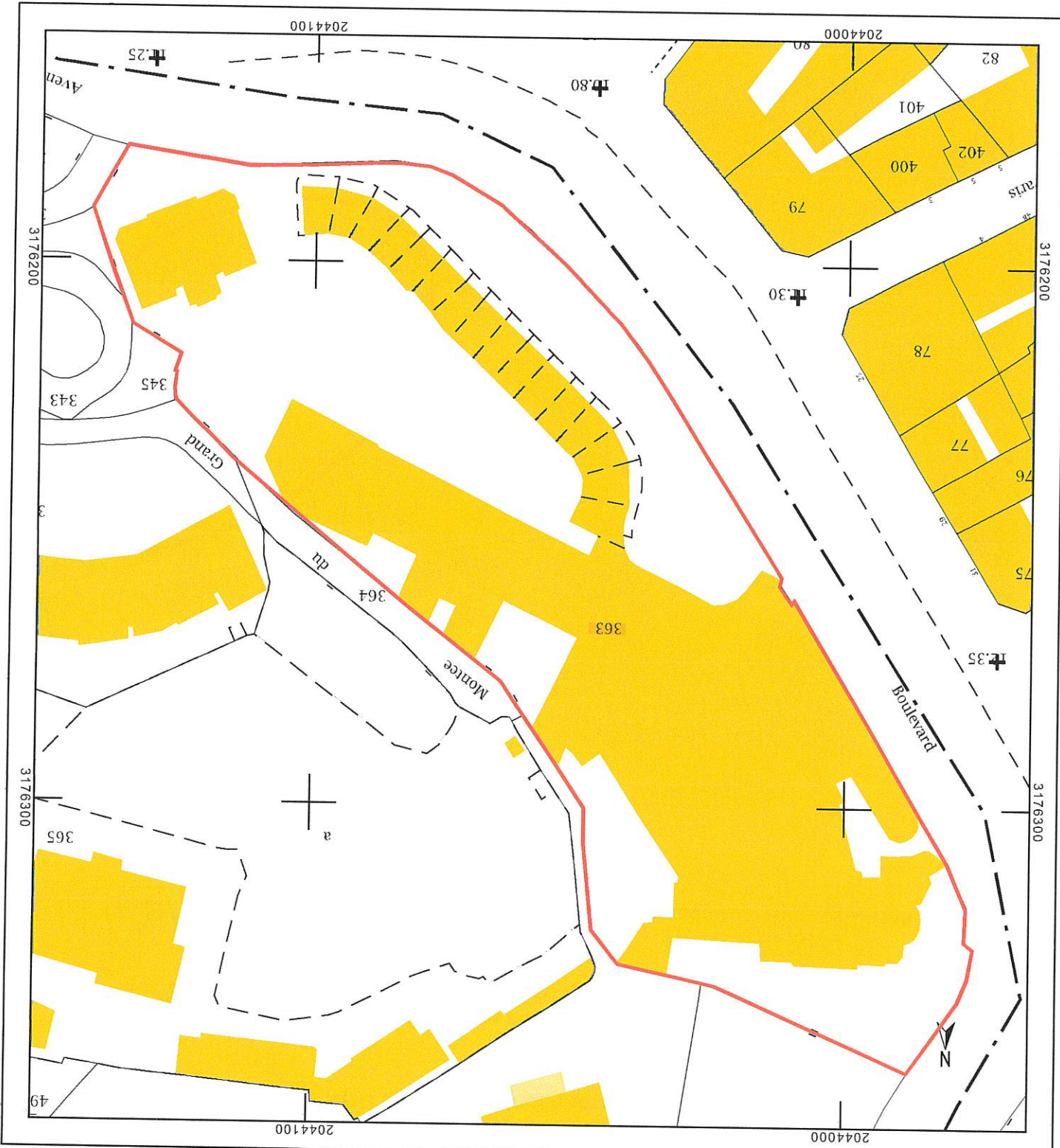
Information relative à la pollution de sols

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire



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 1
 Centre des Finances Publiques de Nice
 Cadet 22, rue Joseph Cadet 06172
 06172 NICE
 tél. 04-92-09-47-23 - fax 04-92-09-45-49
 cdif.nice-1@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr

Département : ALPES MARITIMES
 Commune : NICE




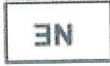
Section : LE
 Feuille : 000 LE 01
 Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date d'édition : 06/05/2015
 (fuseau horaire de Paris)
 Coordonnées en projection : RGF93CC44
 @2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

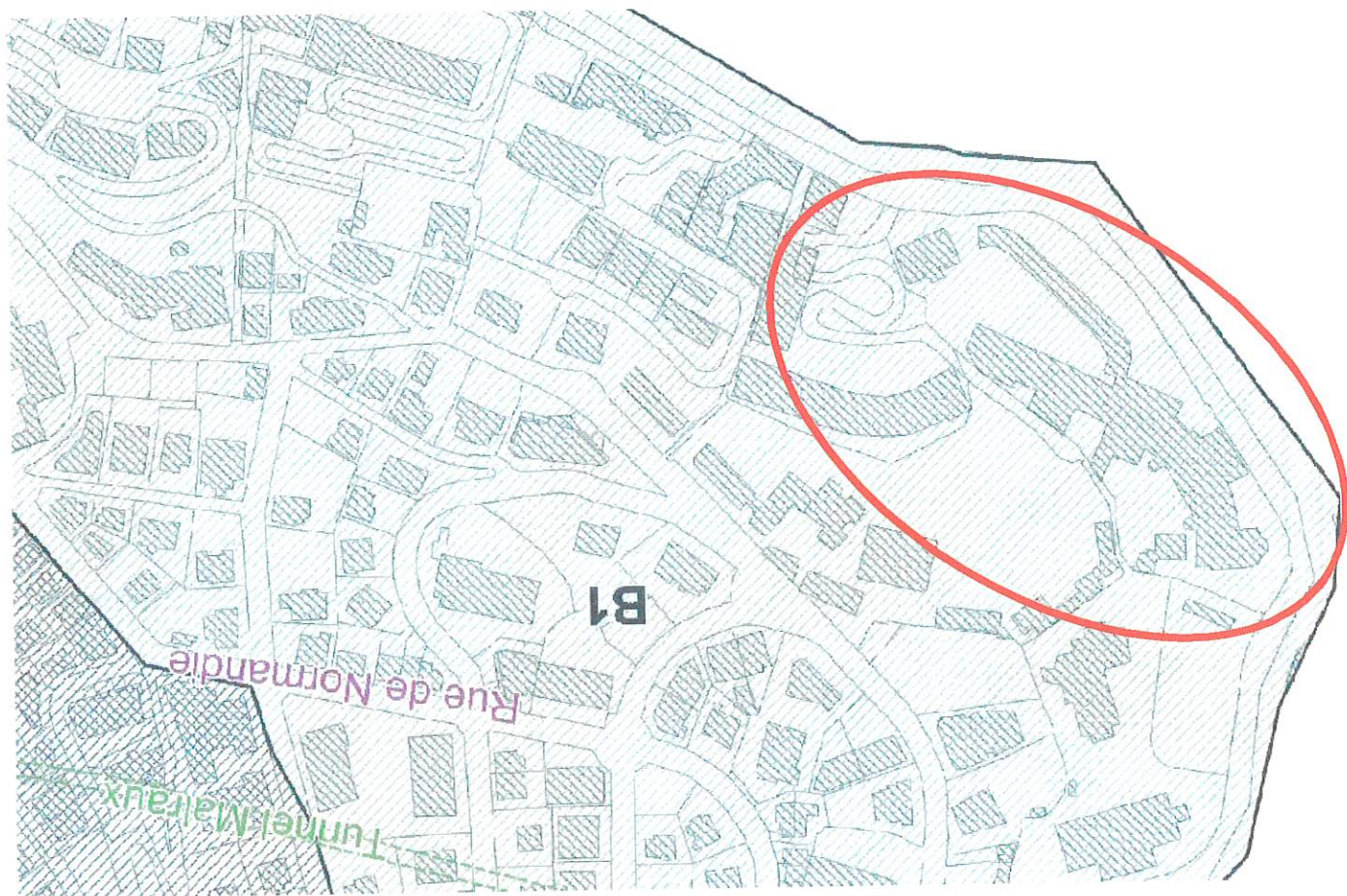
COMMUNE DE NICE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

CARTE DE ZONAGE

LEGENDE

	ZONE ROUGE : Zone inconstructible
	ZONE BLEUE : Zone soumise à des mesures de prévention (Mouvements à forte intensité)
	ZONE BLEUE : Zone soumise à des mesures de prévention
	ZONE NON EXPOSEE





PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES


COMMUNE DE NICE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE CAVITES SOUTERRAINES

REGLEMENT

Pour le Préfet,
 Le Secrétaire Général
 Date: 2007

 Benoît Bouché-CART

PRESCRIPTION DU PPR conformément à la loi n° 95-101 du 2 février 1995 :	6 décembre 2005
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL :	29 juin 2007
ENQUETE DU	17 septembre 2007 au 24 octobre 2007
APPROBATION DU PPR :	5 DEC. 2008
	
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT SERVICE AMENAGEMENT ENVIRONNEMENT ET TRANSPORTS	

annexe susceptible d'excéder 15m² d'emprise au sol devra être précédée d'une étude géotechnique portant sur la détection des vides résiduels et les moyens à mettre en œuvre pour concevoir le projet de telle sorte qu'il résiste aux aléas identifiés et n'aggrave pas les risques. L'étude devra clairement définir l'impact du projet sur les conditions de stabilité du terrain et des infrastructures et propriétés environnantes.

Chapitre 2 - Dispositions communes applicables en zones bleues B1 et B2

Article 221 - Sont interdits :

- l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures, jardins et parcs ;
- les rejets d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'eaux de drainage, d'eaux de vidange des piscines hors des réseaux collectifs et la mise en place d'un assainissement autonome se rejetant dans le milieu naturel ;
- le pompage dans les nappes.

Article 222 - Sont autorisés avec prescriptions :

- 1) Sous réserve de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, les travaux et les coupes de bois réalisés selon les prescriptions des documents cités dans l'article L.8 du code forestier, garantissant une gestion durable des zones boisées.
- 2) Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article 221.

Prescriptions communes à mettre en œuvre en zone B1 et B2 pour les projets nouveaux :

- les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de cavités et être adaptés en conséquence ;
- les projets devront résister aux tassements différentiels.
- tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans un exutoire situé hors zones rouge R* : bleues B2 et B1 qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un terrain permettant une bonne infiltration des eaux ou un fossé capable d'accepter un débit supplémentaire, sans dégradation du milieu environnant) ;
- pendant les phases travaux, des mesures de protection devront être mises en place pour conserver hors d'eau les affouillements et excavations.
- Pour les canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les réservoirs d'hydrocarbure, leur étanchéité devra être totale à la fin des travaux et elles devront résister à des mouvements de terrains localisés.

TITRE IV

MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Pour la justification de ces mesures et la poursuite des objectifs recherchés, il convient de se référer à la note de présentation du présent plan.

Article 401 - Obligations incombant au propriétaire et ayant droit des biens

- le raccordement des eaux usées aux réseaux existants dans un délai de 5 ans pour les habitations en zone B1, dans un délai de 3 ans en zones R* et B2 ;
 - lorsqu'il existe un réseau pluvial séparatif, le raccordement des eaux pluviales devra être effectué dans un délai de 5 ans pour les habitations en zone B1, dans un délai de 3 ans en zones R* et B2 ;
 - le comblement des puits, puisards, anciens sondages existants ;
 - entretien et pérennité du fonctionnement des ouvrages de protection individuelle ou collective implantés sur la propriété ;
 - pour les propriétaires des réseaux collectifs privatifs, diagnostic d'étanchéité des réseaux d'eaux et de gaz dans un délai de 3 ans en zones R* et B2 avec définition d'un programme annuel d'interventions prioritaires. Un entretien et des visites régulières de ces réseaux devront être effectués.
 - en cas de non-raccordement aux réseaux collectifs, le vidange des piscines existantes à la date d'approbation du présent plan devra être effectuée par une entreprise spécialisée par camion-citerne.
- Le propriétaire ou ayant droit de bien situé en zones R* et B2 devra, dans un délai de 5 ans :
- réaliser une étude de détection des cavités souterraines dans sa propriété,
 - ou
 - réaliser un diagnostic de ses branchements aux réseaux collectifs eaux potables, pluviales et usées.

Article 402 - Recommandations pour les biens et activités existants

- diagnostic des branchements privés particuliers sur les réseaux collectifs eaux potables, pluviales et usées en zone B1.
- traitement des cavités souterraines dans les propriétés où des foris sont apparus et menacent les constructions existantes ou si les études de détection réalisées ont démontré l'existence de cavités et un danger avéré pour les constructions.

Chapitre 3 - Dispositions spécifiques applicables en zone B2 :

Article 231 - Sont autorisés avec prescriptions :

Tout projet de construction, y compris l'extension de bâti existant et les changements de destination et d'usage de locaux de plus 100m² de SHOB, doit faire l'objet de dispositions constructives visant à garantir sa stabilité vis à vis des mouvements de terrain. Ces dispositions sont à prendre même si les déformations susceptibles de se produire restent de faible amplitude.

Ainsi une étude géotechnique devra être réalisée et porter sur :

- La détection des vides résiduels sur l'ensemble de la parcelle ou tout au moins sur l'emprise du projet (les moyens de reconnaissances proposés et employés sont de la responsabilité du bureau d'études et du maître d'ouvrage) ;
- La détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet.

L'étude devra clairement définir l'impact du projet sur les conditions de stabilité du terrain et des infrastructures et propriétés environnantes.

Néanmoins, cette étude géotechnique n'est pas exigée dans le cadre des exceptions suivantes :






- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades sans modification de la structure et la réfection des voitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- les changements de destination des locaux pour lesquels la totalité de la SHOB des locaux changeant de destination est inférieure à 100m² ;
- Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec un affaissement ou un effondrement.

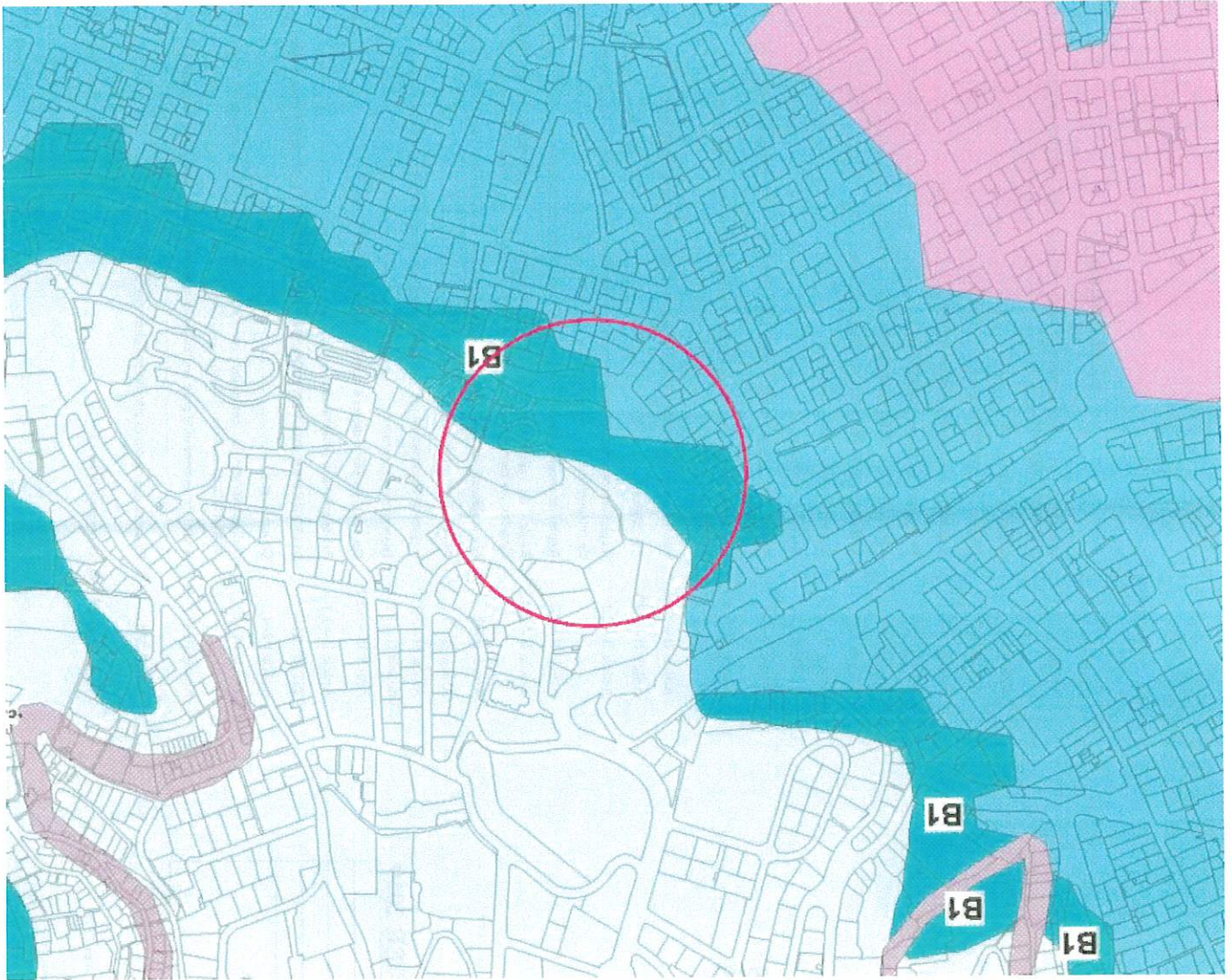
COMMUNE DE NICE

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE SISMIQUE

ECHELLE 1/5000e

LEGENDE

Zone B0 : Rocher sans effet de site topographique	
Zone B1 : Sédiment peu épais avec effet de site lithologique	
Zone B2 : Sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique	
Zone B3 : Sédiment épais avec effet de site lithologique	
Zone B4 : Rocher avec effet de site topographique	





PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE NICE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES DE SÉISMES

RÈGLEMENT

Le Préfet des Alpes-Maritimes
Délégué à la Signature

Georges François LECLERCQ

JANVIER 2019

PREScription DU PPR : 26 juillet 2017
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 octobre 2018
ENQUÊTE DU : 14 novembre 2018 AU : 14 décembre 2018
APPROBATION DU PPR : 28 JAN 2019
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DÉPLACEMENTS RISQUES SÉCURITÉ

SOMMAIRE

TITRE I –	PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL SÉISME.....	page
Article I – 1	Champ d'application.....	page 3
Article I – 2	Division du territoire en zones.....	page
Article I – 3	Rappels de la réglementation en vigueur.....	page 3
Article I – 4	Définitions des termes employés.....	page
TITRE II –	MESURES DE PRESCRIPTIONS.....	page 8
Article II – 1	Division du territoire de la ville de Nice en zones.....	page
Article II – 2	Les projets nouveaux.....	page 9
Article II – 2.1	Règles d'urbanisme.....	page
Article II – 2.2	Règles de construction pour les bâtiments à risques normal de catégories II, III et IV.....	page
Article II – 2.2.1	Forme des spectres de réponse classique réglementaires pour les bâtiments de catégorie II, III et IV.....	page –
Article II – 2.2.2	Coefficients d'importance à appliquer aux bâtiments de catégorie III et IV.....	page 10
Article II – 2.2.3	Les études.....	page 1
Article II – 2.3	Règles de construction pour les ponts « à risque normal », les murs et les ouvrages de soutènement.....	page 14
Article II – 2.4	Règles de construction pour les réseaux : canalisations et conduites.....	page 1
Article II – 2.5	Règle de construction pour les ouvrages à risque spécial : les installations classées, les barrages et les équipements et installations à « risque spécial ».....	page 1
Article II – 3	Les projets sur les biens et activités existants.....	page 16
Article II – 3.1	Règles d'urbanisme.....	page 1
Article II – 3.2	Règles de construction pour les projets sur les biens et activités existants.....	page 17
Article II – 3.2.1	Dispositions générales.....	page 1
Article II – 3.2.2	Dispositions particulières à certains types de travaux.....	page 18
Article II – 3.3	Étude préalable obligatoire.....	page 1
TITRE III –	MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	page 20
Article III – 1	Obligations.....	page 2
Article III – 2	Obligation de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale compétent.....	page 2
Article III – 3	Audits de vulnérabilité pour les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance IV.....	page 2
ANNEXE I –	Contenu des études et attestations correspondantes.....	page 22

TITRE I PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL SÉISME

Article I.1 – Champ d'application

Conformément à l'arrêté préfectoral prescrivant le PPR en date du 26 juillet 2017, le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Nice.

Le présent règlement s'applique aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » des catégories d'importance II, III et IV et aux ponts de la classe dite « à risque normal ».

Article I.2 – Division du territoire en zones

La commune de Nice est divisée en 5 zones d'aléa sismique différent :

- la zone B0 correspond à la zone au rocher ou assimilée au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 ;
- la zone B1 correspond à un sol sédimentaire peu épais ;
- la zone B2 correspond à un sol sédimentaire moyennement épais ;
- la zone B3 correspond à un sol sédimentaire très épais ;
- la zone B4 correspond à un site au rocher avec amplification topographique.

Article I.3 – Rappels de la réglementation en vigueur

1°) Propriété du sol et du sous-sol

Conformément à l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

De ce fait, la responsabilité de la bonne exécution des travaux de consolidation liés aux mouvements de terrain et leur prise en charge financière incombe au propriétaire.

2°) Zone de sismicité du zonage national

À la date d'approbation du présent plan, la commune de Nice est classée en totalité en zone de sismicité moyenne (zone 4) conformément aux dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 et D.563-8 du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique.

3°) Contrôle technique

Le contrôle technique est obligatoire pour les opérations de construction ayant pour objet la réalisation (cf. Article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation (CCH)) :

1°) d'établissements recevant du public (ERP) classés dans les 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégories visées à l'article R. 123-19 du CCH ;

2°) d'immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres par rapport au sol ;

3°) de bâtiments autres qu'industriels :

- comportant des éléments en porte à faux d'une portée supérieure à 20 mètres ou des poutres ou arcs de portée supérieure à 40 mètres,
- ou emportant par rapport au sol naturel des parties enterrées de profondeurs supérieures à 15 mètres ou des fondations de profondeur supérieure à 30 mètres,
- ou nécessitant des reprises en sous-œuvre ou des travaux de soutènement d'ouvrages voisins, sur une hauteur supérieure à 5 mètres

4°) des bâtiments appartenant aux catégories d'importance III et IV (cf. article I.4 ci-dessous).

5°) d'éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure ou égale à 12 mètres.

Pour les opérations soumises au contrôle technique, la mission solidité rassemble les missions normalisées de contrôle technique :

- L : relative à la solidité des ouvrages et des équipements indissociables
- PS : relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme

4°) Attestations de prise en compte des règles parasismiques

Les articles R.451-16, A.431-10 et 11 du code de l'urbanisme imposent pour le maître d'ouvrage soumis à l'obligation de contrôle technique de joindre au dossier de dépôt de permis de construire une attestation établie par le contrôleur technique stipulant que ce dernier a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques dans le projet concerné.

À l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques (art. R.462-4 et A.462-2 à 4 du code de l'urbanisme).

5°) Contrôles et sanctions opérés par l'administration

En vertu des articles L.151-1 et L.152-1 du code de la construction et de l'habitation, toute construction de bâtiment peut faire l'objet d'un contrôle de l'application des règles de construction pendant les travaux et dans un délai de 3 ans après l'achèvement de ceux-ci.

En cas d'infraction aux règles de construction et notamment aux règles de construction parasismique, un procès-verbal mettant en jeu la responsabilité pénale du maître d'ouvrage et des acteurs de la construction peut ainsi être dressé par un agent assermenté et commissionné à cet effet.

Les sanctions pénales définies par l'article L.152-4 du code de la construction et de l'habitation peuvent alors être prononcées sur décision du juge à l'encontre des responsables de ces non-conformités.

De plus, l'article L.152-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit la possibilité d'ordonner l'interruption des travaux.

6°) Établissements recevant du public (ERP)

L'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation précise : « *les bureaux qui consistent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative* ».

Article I.4 – Définitions des termes employés

1°) Catégorie d'importance des bâtiments

L'article R. 563-2 du code de l'environnement répartit les bâtiments, les équipements et les installations en deux classes : la classe dite « à risque normal » qui comprend les ouvrages pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat et la classe dite « à risque spécial » qui comprend les ouvrages pour lesquels les effets des dommages sismiques, même mineurs sur les personnes, les biens et l'environnement, peuvent ne pas être circonscrits à leur voisinage immédiat.





2°) Les bâtiments de la classe dite à risque normal

Parmi les bâtiments de la classe dite « à risque normal », le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé.

Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

Les bâtiments de la classe dite « à risque normal » sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
 I	<ul style="list-style-type: none">■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
 II	<ul style="list-style-type: none">■ Habitations individuelles■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers.■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.■ Parcs de stationnement ouverts au public.
 III	<ul style="list-style-type: none">■ ERP de catégories 1, 2 et 3.■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.■ Établissements scolaires et sociaux.■ Centres de production collective d'énergie.■ Établissements scolaires.
 IV	<ul style="list-style-type: none">■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.■ Centres météorologiques.

TITRE II MESURES DE PRESCRIPTIONS

Article II.1 – Division du territoire de la ville de Nice en zones

En application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles sisme de la commune de Nice délimite 5 zones constructibles d'aléas sismiques différents selon le découpage présenté sur les quatre cartes. Les caractéristiques de ces zones sont précisées ci-dessous. Pour chacune de ces zones, le spectre de réponse élastique en accélération à utiliser pour le dimensionnement des ouvrages diffère selon les caractéristiques des sols rencontrés :

Lorsque le terrain d'implantation d'un projet est concerné par deux zones réglementaires (Cf. la définition des zones ci-dessous), les règles à appliquer seront déterminées selon l'implantation du projet sur la parcelle :

- si le projet est situé intégralement dans une seule zone, ce sont les contraintes liées à cette zone qui s'appliquent ;
- si le projet est à cheval sur deux zones, la possibilité est laissée au maître d'ouvrage de réaliser une étude pour conclure sur le niveau d'aléa présent sur la parcelle. En l'absence de diagnostic spécifique, c'est le règlement afférent à la zone la plus contraignante qui s'applique.

<i>Une zone de risque, dénommée « zone B₀ »</i>	Cette zone correspond à un sol de type rocheux, de classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005.
<i>Une zone de risque, dénommée « zone B₁ »</i>	Cette zone correspond à un sol sédimentaire peu épais, tel que défini sur la cartographie des aléas.
<i>Une zone de risque, dénommée « zone B₂ »</i>	Cette zone correspond à un sol sédimentaire moyennement épais, tel que défini sur la cartographie des aléas.
<i>Une zone de risque, dénommée « zone B₃ »</i>	Cette zone correspond à un sol sédimentaire très épais, tel que défini sur la cartographie des aléas.
<i>Une zone de risque, dénommée « zone B₄ »</i>	Cette zone correspond à un sol de type rocheux avec amplification topographique, tel que défini sur la cartographie des aléas.

3°) *Les ouvrages de la classe dite « à risque spécial » : les barrages, les ICPE et équipements*
 Les ouvrages « à risque spécial », c'est-à-dire dont les effets en cas de séisme ne peuvent être circonscrits au voisinage immédiat desdits ouvrages, font l'objet d'un cadre réglementaire spécifique. Ces ouvrages regroupent certains équipements, les barrages, les installations classées pour la protection de l'environnement « à risque spécial » et les installations nucléaires de base.

Les **Installations nucléaires de base** sont l'objet de règles de sûreté spécifiques.

Parmi les **installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**, les installations de la classe dite « à risque spécial » sont les équipements, au sein des établissements Seveso seul haut et seul bas, susceptibles, en cas de séismes, de produire des effets létaux à l'extérieur des sites.

L'arrêté du 4 octobre 2010 modifié relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation fixe les exigences de tenue au séisme des installations existantes et des installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013.

Pour les installations existantes situées dans les zones de sismicité de 1 à 4, une étude permettant de déterminer les moyens techniques nécessaires à la protection parasismique doit être produite avant le 31 décembre 2019. L'échéancier de mise en œuvre des moyens techniques nécessaires est fixé par arrêté préfectoral, sans dépasser le 1er janvier 2025.

Les installations classées entrant dans la classe dite « à risque normal » respectent les dispositions prévues pour les bâtiments et équipements de la classe « à risque normal ».

Pour les **canalisations de transport à risque spécial**, l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques fixe les règles parasismiques applicables à ces ouvrages.

La forme de ces spectres est déterminée par les paramètres suivants :

a) L'accélération maximale de référence au niveau d'un sol de type rocheux (classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005), dénotée a_{gr} , résultant de la situation du bâtiment par rapport à la zone sismique d'implantation, telle que définie par l'article R. 563-4 du code de l'environnement et son annexe. La valeur de l'accélération a_{gr} sur le territoire de la commune de Nice, est de 1,6 m/s².

b) L'accélération horizontale de calcul au niveau d'un sol de type rocheux (classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005), a_g , est égale à a_{gr} multipliée par le coefficient d'importance γ_i défini à l'article II.2.2.2 du présent règlement, soit $a_g = \gamma_i \cdot a_{gr}$.

c) La nature du sol par l'intermédiaire du paramètre de sol, S. Les valeurs du paramètre de sol, S résultant de la classe de sol (au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005) sous le bâtiment sont données par le tableau suivant :

Classes de sol	S
Zone B0 (type EC8-A)	1
Zone B1	1,71
Zone B2	2,25
Zone B3	2,06
Zone B4	1,4

Les modalités d'utilisation du paramètre de sol, S, sont définies dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005.

d) TB et TC, qui sont respectivement les limites inférieure et supérieure des périodes correspondant au palier d'accélération spectrale constante et TD qui est la valeur définissant le début de la branche à déplacement spectral constant.

Article II.2 – Les projets nouveaux

Article II.2.1 – Règles d'urbanisme

Sont autorisés tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions sous réserve de respecter les prescriptions définies aux articles II.2.2 à II.2.5 ci-dessous.

Article II.2.2 – Règles de construction pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal » des catégories II, III et IV

Les spectres de réponse élastiques décrits à l'article II.2.2.1 se substituent aux spectres donnés dans l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal ».

À l'exception de cette substitution, restent applicables les autres règles de construction définies pour les bâtiments de catégorie II, III et IV prescrites par les normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3, NF EN 1998-5, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » s'y rapportant.

Article II.2.2.1 – Forme des spectres de réponse élastique réglementaires pour les bâtiments de catégorie II, III et IV

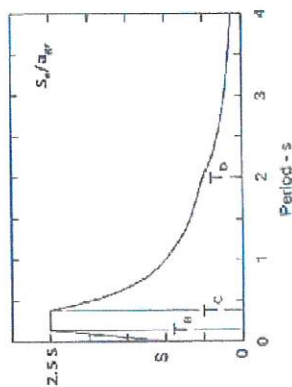
Pour les bâtiments de type maisons individuelles ou assimilés situés en zone B0, B1 ou B4 et enrant dans le domaine d'application des règles simplifiées pour les maisons individuelles, l'application des dispositions définies dans ces mêmes règles dispense du calcul du dimensionnement prenant en compte les spectres de réponse élastiques. L'utilisation des règles simplifiée est prescrite dans les zones B2 et B3.

À la date d'approbation du PPRS, les règles simplifiées pour les maisons individuelles en vigueur sont la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – Construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 ».

Les spectres de réponse élastique, servant de base au dimensionnement des structures neuves, sont d'abord déterminés pour les bâtiments de catégorie II selon l'article R. 563-5 du code de l'environnement. Pour les bâtiments de catégorie supérieure, un coefficient d'importance (défini à l'article II.2.2.2) est ensuite appliqué aux spectres. Ces spectres de réponse élastique se substituent à ceux de la réglementation nationale. Ils ne s'expriment pas en fonction d'une classe de sol mais d'un type de zone géographique.

Les valeurs de TB, TC et TD, à prendre en compte pour l'évaluation des composantes horizontales du mouvement sismique, exprimées en secondes, sont données par le tableau suivant :

Classes de sol	TB	TC	TD
Zone 0 (type EC8-A)	0.03	0.20	2.5
Zone 1	0.05	0.23	1.79
Zone 2	0.08	0.33	0.8
Zone 3	0.08	0.39	1.44
Zone 4	0.03	0.20	2.5



Le dimensionnement des bâtiments neufs doit prendre en compte les caractéristiques des spectres de réponse élastique de la zone dans laquelle ils sont construits selon la formule suivante (pour un antoiffissement de 5%), avec $S_e(T)$, l'accélération spectrale à prendre en compte dans le dimensionnement des bâtiments neufs :

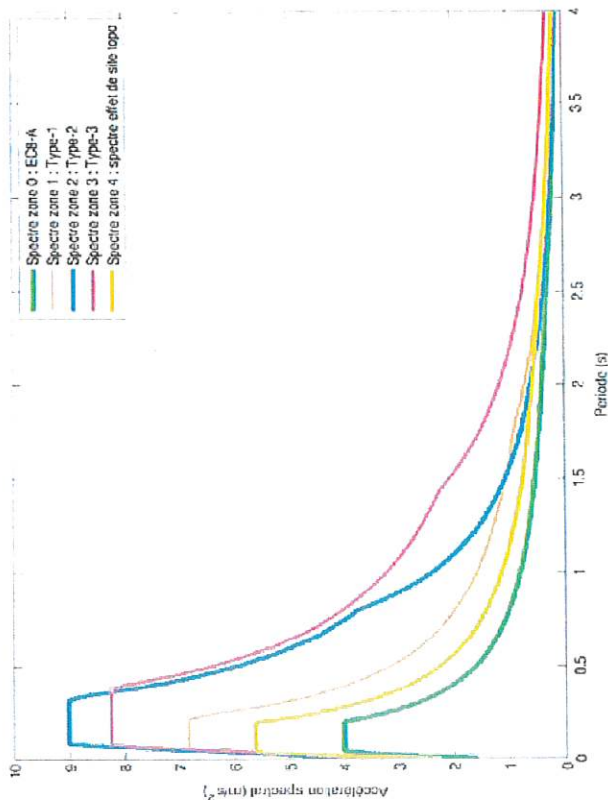
$$0 \leq T \leq T_B : S_e(T) = \gamma_1 \times a_{gr} \times S \times [1 + T / T_B \times (2,5 - 1)]$$

$$T_B \leq T \leq T_C : S_e(T) = \gamma_1 \times a_{gr} \times S \times 2,5$$

$$T_C \leq T \leq T_D : S_e(T) = \gamma_1 \times a_{gr} \times S \times 2,5 \times [T_C / T]$$

$$T_D \leq T \leq 4 \text{ s} : S_e(T) = \gamma_1 \times a_{gr} \times S \times 2,5 \times [T_C \times T_D / T^2]$$

Par conséquent, les spectres, servant de base au dimensionnement des bâtiments neufs de catégorie II selon l'article R. 563-5 du code de l'environnement ont la forme suivante :



e) Les paramètres des spectres de réponse élastiques verticaux à employer pour l'utilisation de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 :

a_{v0}/a_z	TB	TC	TD
0,9	0,03	0,2	2,5

Dans le cadre de l'analyse de la liquéfaction, telle que définie dans l'annexe B de la norme NF EN 1998-5 septembre 2005, dite « règles Eurocode 8 », la magnitude à retenir pour les études est de 6,0.

Article H.2.2.2 – Coefficients d'importance à appliquer aux bâtiments de catégorie III et IV

Les ouvrages de la classe dite « à risque normal » étant répartis en 4 catégories (de I à IV) selon l'importance de l'enjeu qu'ils représentent, un coefficient d'importance γ_i (au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005) est attribué à chacune des catégories d'importance de bâtiment.

Étant que les dispositions prises dans le règlement du PPRS soient obligatoires uniquement pour les bâtiments de catégorie II, III et IV, elles peuvent s'appliquer aux bâtiments de catégorie I en tenant compte du coefficient d'importance associé. Cette possibilité relève de la décision du pétitionnaire.

Les valeurs des coefficients d'importance γ_i sont données par le tableau suivant :

CATÉGORIES D'IMPORTANCE des bâtiments	COEFFICIENTS d'importance γ_i
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Article H.2.2.3 – Les études

a) Les études préalables obligatoires

Tous les bâtiments neufs réalisés sur le territoire de la commune de Nice et non soumis au contrôle technique devront faire l'objet d'un examen préalable dont l'objectif sera de démontrer que les dispositions constructives adoptées par le projet permettront la conformité aux règles parasismiques rappelées à l'alinéa H.2.2.2 ci-dessus.

Cet examen préalable pourra faire partie de la mission que le maître d'ouvrage du projet aura confiée à son maître d'œuvre. Il est rappelé que cet examen et la mise en œuvre des dispositions prévues sont de la responsabilité pleine et entière des constructeurs et en premier lieu du maître d'ouvrage du projet. Cet examen formalisé devra être remis au maître d'ouvrage au plus tard au moment où ce dernier déposera son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux.

b) Les études de liquéfaction obligatoires

Pour les zones B1, B2 et B3, les projets nouveaux devront également faire l'objet d'un avis géotechnique préalable à la construction intégrant une étude de liquéfaction sur l'horizon de sable fin très souvent rencontré à Nice parfois sur des épaisseurs importantes et préconisant, le cas échéant, des mesures compensatoires appropriées. Ce type d'étude devra être au minimum de niveau G2 AYP (obligatoirement suivie d'une étude de niveau G2 PRO de conception de l'ouvrage en cas de présence avérée de sols liquéfiables) au sens de la norme NF P 94-500 qui définit les missions géotechniques.

Cette étude devra s'attacher :

- à identifier les horizons de sols liquéfiables au droit du projet envisagé conformément aux méthodes d'essais et d'investigations définies dans la norme NF EN 1998-5 et son annexe associée,
- à estimer l'intensité de liquéfaction attendue au droit du projet et à vérifier la potentialité de « lateral spreading » sur le site,
- à définir les adaptations à réaliser au projet (traitement de sol et/ou renforcement des fondations).

Les dispositions techniques définies par l'étude devront être mises en œuvre par le maître d'ouvrage. Pour tout projet, le raccordement des réseaux intérieurs et extérieurs de gaz devra être conçu et réalisé de manière à éviter les ruptures ou les fuites.

c) Attestations

Pour toutes les études, le maître d'ouvrage devra compléter le certificat joint en annexe au présent règlement et le joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation de travaux.

À l'issue de ses travaux, le maître d'ouvrage devra faire compléter le certificat joint en annexe et le joindre à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) qu'il aura à transmettre à l'autorité l'ayant autorisé à réaliser son projet.

Article H.2.3 – Règles de construction pour les ponts de la classe dite « à risque normal » - les murs et ouvrages de soutènement

Les règles de dimensionnement des ponts neufs sont définies par l'arrêté du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal ».

La valeur de l'accélération a_p sur le territoire de la commune de Nice, est de $1,6 \text{ m/s}^2$.

Les spectres de réponse élastique à prendre en compte pour le dimensionnement des ponts nouveaux définitifs sont ceux résultant des paramètres des tableaux de l'article II.2.2.1 paragraphe d).

Article II.2.4 – Règle de construction pour les réseaux : canalisations et conduites

Les canalisations et conduites seront conçues et mise en œuvre de façon à réduire leur sensibilité aux déplacements différentiels.

Tout nouveau projet de canalisations ou conduites (*ouvrages tubulaires enterrés de transport de liquide*) devra être conçu de manière à assurer l'alimentation en cas de séisme.

Il est préconisé de suivre les recommandations de l'Association Française du génie Parasismique (AFPS) sur les canalisations enterrées : Cahier Technique n°15-2013 – « Guide méthodologique pour évaluer et assurer la tenue au séisme des canalisations de transport enterrées en acier », Cahier Technique n°21 (2000) – « Guide d'application du Cahier Technique n°15-1998 ».

La sécurité des canalisations de transport est réglementée par l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les règles applicables à la conception, la construction, la mise en service, l'exploitation et l'arrêt des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, mentionnées au I de l'article L. 555-1 du code de l'environnement.

Article II.2.5 – Règles de construction pour les ouvrages à risque spécial : les installations classées, les barrages et les équipements et installations

La réglementation parasismique nationale est applicable.

Article II.3 – Les projets sur les biens et activités existants

Article II.3.1 – Règles d'urbanisme

Sont autorisés (les extensions, les travaux, les changements de destination et les constructions sur les biens et activités existants, sous réserve de respecter les prescriptions définies au II.3.2 et II.3.3.

Sont visés par cet arrêté les ponts nouveaux définitifs, incluant les passerelles, publiques ou privés ainsi que les murs de soutènement qui en sont solidaires.

Les spectres de réponse élastiques décrits à l'article II.2.2.1 se substituent aux spectres donnés dans l'arrêté du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal ». À l'exception de cette substitution, restent applicables les autres règles de construction définies pour les ponts (et murs de soutènement solidaires) de catégorie II, III et IV prescrites par les normes NF EN 1998-2, NF EN 1998-1 et NF EN 1998-5, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-2/NA, NF EN 1998-1/NA, NF EN 1998-5/NA s'y rapportant s'y rapportant.

Les murs et ouvrages de soutènement, à l'exception des murs de soutènement solidaires des ponts nouveaux définitifs, incluant les passerelles, publiques ou privés, ne font l'objet d'aucun arrêté spécifique. Les ouvrages neufs font toutefois partie au sens large des installations et équipements visés par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, les règles de calcul prescrites par la norme européenne NF EN 1998-5 (Eurocode 8-5 : Calcul des structures pour leur résistance aux séismes - fondations, ouvrages de soutènement et aspects géotechniques) et son annexe nationale.

Les spectres de réponse élastiques décrits à l'article II.2.2.1 se substituent aux spectres de l'Eurocode 8 et de la réglementation nationale.

Ces règles doivent être appliqués au moyen d'un coefficient d'importance γ (au sens de la norme NF EN 1998-2) attribué à chacune des catégories d'importance des ponts selon le tableau suivant :

CATÉGORIES D'IMPORTANCE	COEFFICIENTS D'IMPORTANCE γ
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

L'accélération maximale de référence au niveau d'un sol de type rocheux (classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005), dénommée a_{pR} , résulte de la situation du pont par rapport à la zone sismique d'implantation, telle que définie par l'article R. 563-4 du code de l'environnement et son annexe.

Article II.3.2.2 – Dispositions particulières à certains types de travaux

Pour les travaux listés ci-après, les prescriptions indiquées devront être respectées :

- Les réfections de toiture devront comporter un chaînage en partie haute et la charpente devra être triangulée.
- Les réfections de plancher devront être accompagnées de la mise en œuvre d'un chaînage périphérique ancré dans les murs.
- Les réfections ou créations de baies devront à minima comporter un encadrement rigide des ouvertures. Ces créations ne devront pas concerner les façades exposées aux mouvements de terrain. Les dispositions mises en place devront permettre de justifier la non-aggravation de la vulnérabilité de la structure.
- Lors de tout changement de vitrages situés aux étages et donnant sur la voirie, s'ils sont sans acrotère ou loggia permettant de retenir les bris de vitres, les verres mis en place seront trempés, feuilletés ou organiques.
- Les souches de cheminées élançées en maçonnerie, créées ou modifiées, seront :
 - soit renforcées par des raidisseurs métalliques,
 - soit ancrées dans des éléments rigides,
- Les couvertures des toitures et auvents donnant sur une voie ouverte à la circulation devront être fixées au support de couverture conformément au DTU 40 en vigueur.
- Les garde-corps et acrotères en maçonnerie devront être renforcés et liaisonnés efficacement avec l'élément structurel.
- Toute réhabilitation de cloisons de distribution intérieures, devra prévoir la solidarisation des cloisons aux éléments de gros œuvre.
- Pour la mise en œuvre de ces mesures, hormis celle concernant le changement de vitrage, il est vivement recommandé de faire appel à un ingénieur structure.

Article II.3.3 – Étude préalable obligatoire

Pour les bâtiments existants, les projets portant partiellement ou en totalité sur la création ou la modification d'éléments structurels et non soumis au contrôle technique devront faire l'objet d'un examen préalable dont l'objet sera de démontrer que les dispositions prévues respectent les prescriptions réglementaires rappelées à l'alinéa II.3.2.

Article II.3.2 – Règles de construction pour les projets sur les biens et activités existants

Article II.3.2.1 – Dispositions générales

Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, réalisés sur des bâtiments existants ne doivent pas aggraver leur vulnérabilité au séisme.

La catégorie d'importance à considérer pour l'application des dispositions constructives est celle qui résulte du classement du bâtiment après travaux ou changement de destination.

Les extensions de bâtiments désolidarisées par un joint de fractionnement respectent les règles applicables aux bâtiments neufs définies à l'article II.2.2.

En cas de travaux visant uniquement à renforcer le niveau parasismique d'un bâtiment, le niveau de dimensionnement de ce renforcement au sens de la norme NF EN 1998-3 décembre 2005 « évaluation et renforcement des bâtiments » relève du choix du maître d'ouvrage.

Pour les maisons individuelles et bâtiments assimilés vérifiant les conditions d'application de la norme NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 %, il sera fait application de cette norme en utilisant les dispositions applicables dans la zone de sismicité 3 du zonage national.

Pour les bâtiments de catégories d'importance II et ne vérifiant pas les conditions d'application de la norme NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % de planchers à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec les spectres de réponse élastique définis au paragraphe II.2.2.1, et la valeur d'accélération $a_{gr} = 0,96 \text{ m/s}^2$.

Pour les bâtiments de catégories d'importance III et IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 20 %, ou de supprimer plus de 30 % de planchers à un niveau donné, ou de supprimer plus de 20 % du contreventement vertical, ou de mettre en place des équipements lourds en toiture, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec les spectres de réponse élastique définis au paragraphe II.2.2.1, le coefficient d'importance définis au paragraphe II.2.2.2 et la valeur d'accélération $a_{gr} = 0,96 \text{ m/s}^2$.

Dans le cadre des travaux relevant des trois paragraphes ci-avant, le remplacement ou l'ajout d'éléments non structuraux respectera les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments.

TITRE III

MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article III.1 – Obligations

En application de l'article L.562-1 alinéas II et III du code de l'environnement, les mesures suivantes devront être réalisées dans les délais précisés ci-après. À défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Article III.2 – Obligation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent

1 - Plan communal de sauvegarde (PCS)

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunal compétent dispose d'un délai de deux ans compté à partir de la date d'approbation du présent plan pour établir son plan communal de sauvegarde (PCS) en liaison avec le service interministériel de défense et de protection civile de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Cette obligation de plan communal de sauvegarde a été instituée par la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile. Il est obligatoire pour les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé. Le PCS est arrêté par le maire de la commune.

Le PCS regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Cet examen préalable pourra faire partie de la mission que le maître d'ouvrage du projet aura confiée à son maître d'œuvre. Il est rappelé que la réalisation de cet examen et la mise en œuvre des dispositions prévues sont de la responsabilité pleine et entière des constructeurs et en premier lieu du maître d'ouvrage du projet.

Cet examen formalisé devra être remis au maître d'ouvrage au plus tard au moment où ce dernier déposera son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux.

À l'issue de cet examen, le maître d'ouvrage devra faire compléter le certificat joint en annexe au présent règlement et le joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux. À l'issue de ses travaux, le maître d'ouvrage devra faire compléter le certificat joint en annexe et le joindre à la Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) qu'il aura à transmettre à l'autorité l'ayant autorisé à réaliser son projet.

2 - Information de la population

La population doit être informée par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan communal de sauvegarde, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque. Le détail des modalités minimales à mettre en œuvre sont précisées à l'article L.125-2 du code de l'environnement.

Une information de la population devra être organisée au moins une fois tous les deux ans postérieurement à l'approbation du présent plan, dans les termes prévus à l'article L125-2 du code de l'environnement.

Article III.3 - Audits de vulnérabilité des bâtiments, installations et équipements appartenant à la catégorie d'importance IV

Au titre du présent PPR, les bâtiments, installations et équipements appartenant à la catégorie d'importance IV devront avoir fait l'objet d'audits de leur vulnérabilité sismique du point de vue de leurs structures et des fonctions qu'ils abritent dans les cinq ans après l'approbation du présent plan de prévention des risques.

ANNEXE I

CONTENU DE L'ÉTUDE PRÉALABLE ET ATTESTATIONS CORRESPONDANTES

Article 1^{er} : Champ d'application

Conformément aux articles du règlement du PPR sisme de Nice, tous les bâtiments neufs et existants se répartissent en trois catégories.

La première catégorie : dont les caractéristiques les rendent éligibles à l'application de la norme NF P 06-014 dites règles PS-MI 89 révisées 92 ;

La deuxième catégorie : parmi celle qui n'est pas éligible à cette norme visée ci-dessus, dont les caractéristiques correspondent aux spécifications édictées par le chapitre 9,7 de la norme NF EN 1998-1 intitulé « Règles pour les bâtiments simples en maçonnerie »¹

La troisième catégorie : qui n'entre dans aucune des deux catégories précédentes.

Il appartient au pétitionnaire de déterminer la catégorie à laquelle le son projet appartient étant entendu que s'il est éligible à l'une des deux premières catégories, le projet ne requerra pas de calcul tandis que ceux relevant de la troisième catégorie demandent quasi nécessairement l'intervention d'un bureau d'études qui, seul, sera à même de conduire les calculs nécessaires.

Article 2 : Conformité aux normes

2.1 Constructions éligibles au PS-MI 89/92

Les constructions entrant dans le domaine d'application des règles PS-MI sont celles que :

- le nombre de leurs niveaux n'excède pas un rez-de-chaussée, un étage et un comble, construits sur terre-plein, sur vide sanitaire ou sur sous-sol²;
- la hauteur mesurée entre leur plancher du comble ou de la terrasse à partir du rez-de-chaussée n'excède pas 3,30 m pour une construction en rez-de-chaussée et 6,60 m dans le cas d'une construction à étages³;
- leurs planchers sont prévus pour des charges d'exploitation n'excédant pas 2,5 KN/m² ;
- leur sol de fondation n'est ni mal consolidé, ni de portance ultime inférieure à 250kN/m²

¹ Les caractéristiques de ces constructions sont précisées au chapitre 9,7 de l'Eurocode 8.

² Si le plancher du rez-de-chaussée n'est pas en moyenne à moins de 0,50 m au-dessus du sol, le sous-sol est compte comme un étage. Il est en de même dans le cas où le terrain est en pente : en l'absence de plancher du rez-de-chaussée ne doit pas se trouver à plus de 0,50 m au-dessus du sol (cf. article 1 des PS-MI).

³ Cf. l'article 1.1 des PS-MI 89.

⁴ À défaut de connaissance de la résistance à la compression du sol, sont exclues de l'application des PS-MI, les constructions fondées sur des sols tels que vases, tourbes, sables fins susceptibles d'être gorgés d'eau, alluvions non compactes.

- Ils comportent des murs de contreventement dans au moins deux directions orthogonales.
- Les ouvrages de liaisons requis selon le mode constructif qu'ils utilisent (*pour horizontale en béton ou chaînage en acier pour la maçonnerie non armée, chaînages horizontaux et verticaux liés entre eux pour la maçonnerie chaînée, armatures horizontales et verticales pour la maçonnerie armée*) sont prévus et présents. Les prescriptions à respecter et les caractéristiques de ces ouvrages sont fournies au chapitre 9.5 de l'Eurocode 8 partie 1.
- Leur nombre d'étages est, en général, limité à 1. Les combles habitables et le sous-sol partiellement enterré comptent pour un niveau. En ce qui concerne le sous-sol, il est nécessaire que plus de 50 % de la surface des murs périphériques soient visibles de l'extérieur⁸.
- Des murs de contreventement dans deux directions orthogonales de manière presque symétrique au plan soient prévus;
- Au minimum deux murs parallèles de contreventement sont placés suivant chacune des deux directions horizontales orthogonales, présentent chacun une longueur supérieure à 30 % de la longueur du bâtiment dans la direction considérée ;
- Dans une direction donnée, la distance entre deux murs de contreventement est supérieure à 75 % de la longueur du bâtiment dans l'autre direction ;
- Les murs de contreventement représentent au minimum 75 % des charges verticales ;
- Les murs de contreventements sont continus de la base au sommet de la construction.

2.3 Les autres constructions

Les constructions non assujetties au contrôle technique et n'enrant pas dans les critères permettant l'application des règles PS-MI ni dans ceux permettant de les classer en tant que « bâtiment simple en maçonnerie » ruppelés ci-dessus doivent être dimensionnées selon les règles définies par l'Eurocode 8⁹; c'est-à-dire qu'elles doivent faire l'objet d'une note de calcul définissant les caractéristiques des divers éléments composant sa structure et d'une vérification de la sécurité du bâtiment vis-à-vis de l'effondrement évaluée selon les mêmes règles.

Article 3 : Étude préalable obligatoire et attestations à fournir

L4 commune de Nice est toute entière classée en zone de sismicité moyenne (4).

⁸ Dans certains cas particuliers, le nombre d'étages de la construction peut être supérieur à 1 et la construction demeure un bâtiment simple en maçonnerie. Il convient toutefois alors de respecter les prescriptions de l'alinéa 9.7.2 de l'Eurocode 8.
⁹ Les règles dites « Eurocode 8 » correspondent à la norme NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005.
 Règlement PPR séismes commune de Nice
 Page 24 / 29

- leur procédé de construction doit être traditionnel et ne pas relever de la procédure de l'avis technique ;
 - la configuration en plan de leur contour extérieur présente une forme rectangulaire ou s'écartant peu du rectangle ; c'est-à-dire que, dans chacune des deux directions principales, les longueurs cantulées des décrochements n'excèdent pas le quart de la longueur du bâtiment ;
 - leur plus petite hauteur d'étage soit être supérieure ou égale à 70 % de leur plus grande ;
 - leurs murs de contreventement sont superposés sur toute la hauteur de la construction ;
 - À l'étage, dans le comble ou en terrasse, il y n'y a pas d'équipements lourds de plus d'une tonne au total ;
 - qu'elles ne comportent pas de planchers en porte-à-faux ni de balcons d'une portée supérieure à 1,50 m.
- Les constructions prévues sur un terrain dont la pente naturelle ultime excède 10 % doivent faire l'objet d'une étude particulière concernant l'aménagement du sol fini c/ou des soubassements de la construction.

2.2 Constructions pouvant être classées comme « bâtiments simples en maçonnerie »

Il s'agit des constructions en maçonnerie qui répondent aux prescriptions du chapitre 9.7 de l'Eurocode 8. Ces bâtiments doivent être tels que :

- La résistance des blocs de béton (parpings) utilisés pour leur construction est supérieure ou égale à 4 Mpa en compression et à 1,5 Mpa dans le sens parallèle à la surface de pose. En principe, les blocs de la catégorie L30 pour les blocs de granulats légers et B40 pour les blocs de granulats courant conviennent
- La résistance minimale à la compression du mortier utilisé pour leur construction est de 5 Mpa.
- Leurs planchers et leurs murs sont liaisonnés dans les deux directions horizontales orthogonales et la direction verticale.
- Les liaisons entre leurs planchers et leurs murs comportent des tirants en acier ou des chaînages périphériques adéquats en béton armé.
- La continuité de leurs structures et la fonction de diaphragme sont respectées et dès lors, tout type de plancher peut s'y trouver à la condition que les exigences générales soient respectées.

Lors d'un tremblement de terre, les constructions subissent des oscillations horizontales, verticales et de torsion provoquées par le sol d'assise. En raison de la vitesse et de la durée des oscillations, les constructions ne respectant pas les règles parasismiques peuvent subir des dommages importants voire s'effondrer.

Dès la réalisation des premières études des projets de construction, il est nécessaire de prendre en compte les règles parasismiques afin de concevoir un projet qui sera à même de résister aux sollicitations générées par un tremblement de terre. Le recours à un maître d'œuvre ou à un bureau d'études structure est vivement recommandé.

Ces règles portent notamment sur :

- l'implantation du projet qui devra être éloignée des zones où les oscillations sismiques se trouvent amplifiées et où elles risquent d'entraîner des chutes de blocs et de talus ;
- les fondations, leurs nécessaires liaisons et la vérification de la non-liquéfaction des sols sur lesquels elles s'appuient. Pour cela, une étude de sol est fortement recommandée ;
- la continuité du haut en bas de la structure des murs de contreventement. Ces murs sont destinés à transmettre aux étages supérieurs les mouvements du sol générés par un tremblement de terre ;
- les préférences régularité et symétrie dans l'organisation de la structure ;
- les liaisons entre les murs et les dalles afin de permettre à ces dernières de travailler en membranes et de transmettre aux murs les efforts qu'elles subissent ;
- une bonne qualité dans l'exécution des travaux ;
- etc.

La prise en compte de l'ensemble des règles requiert le plus souvent la réalisation de calculs complexes s'appuyant sur des modèles mathématiques qui permettent de déterminer les caractéristiques de l'ensemble des éléments constituant la structure.

Il est toutefois possible, si la construction projetée respecte soit les critères d'éligibilité édictés par la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – Construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 » ou ceux définis au chapitre 9.7 de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 – Eurocode 8 – calcul des structures pour leur résistance au séisme, d'éviter ces calculs pour mettre en œuvre des dispositions constructives forfaitaires.

L'objectif de l'étude préalable à réaliser est de définir un projet de construction qui devra soit respecter les critères d'éligibilité rappelés à l'article 2 ci-dessus soit faire l'objet du calcul prescrit par l'Eurocode 8.

Afin d'attester que les constructions projetées sur le territoire de la commune de Nice ont effectivement fait l'objet des analyses et des études nécessaires, le maître d'ouvrage devra remettre avec son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux, soit l'étude préalable de conception qu'il aura réalisée pour faire en sorte que son projet respecte les règles parasismiques ou l'attestation annexée au présent document dûment complétée et signée par l'architecte du projet ou par un bureau d'études certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception

La signature de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux attestera de la réalisation de ceux-ci conformément aux dispositions affichées dans la demande de permis de construire, en relation avec ces éléments préalables.

Toutefois, si les caractéristiques du projet le soumettent au contrôle technique conformément à l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la fourniture de l'attestation définie ci-après n'est plus nécessaire.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage aura à joindre à son dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux, l'attestation prévue par les articles R.431-16 et R.462-4 du code de l'urbanisme dont le contenu est défini par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux.

Enfin et de la même manière que les constructions soumises au contrôle technique ont une attestation à joindre à la DAACT lorsque leur projet est achevé, celles qui n'y sont pas soumis devront fournir à l'achèvement de leurs travaux la seconde attestation définie ci-après.

SCP TRULLU TOMAS COHEN
7 Rue Grimaldi
06000 NICE
N/REF : FRE.2021.11.00133
Dossier : BOULADIAN

Fréjus le 25 novembre 2021

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Commune : NICE (06000)
Adresse : Boulevard Cimiez
Cadastre : LE 363
Lots : 274 - 397 - 399

État des nuisances sonores aériennes, situation du bien au regard du Plan d'Exposition aux Bruits :
Il existe un Plan d'Exposition aux Bruits sur la commune. Le bien n'est pas concerné.

JURIS URBA SUD
Rue J. Carrara - 349 960 872
Tél. 04 94 53 42 07 - Fax 04 94 53 81 82

