Maître Marcel BENHAMOU
&
Maître Gaëlle HARRAR
Avocats associés au barreau de NICE
48, Rue Gioffredo
06000 NICE

VENTE FORCEE

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience et par devant Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de NICE, siégeant au Palais de Justice de ladite Ville, Place du Palais de Justice, Palais Rusca à NICE, **en UN LOT** sur vente forcée au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens ci-après désignés :

Les biens et droits immobiliers sis à NICE dans un immeuble en copropriété dénommé LES JARDINS DE L'ARIANE ", sis 27 à 37 rue Guiglionda de Sainte Agathe, à usage d'habitation et pour petite partie à usage commercial, composé de quatre bâtiments dits 1, 2, 3 , 4, figurant au cadastre **section HN numéro 123 pour une contenance de 84a 95ca,**

à savoir les lots :

Lot numéro deux cent trente-trois (233) un appartement de type 2 pièces A5 situé au premier étage à gauche bâtiment 1 escalier Q composé de séjour chambre coin cuisine coin repas salle d bains wc entrée dégagement rangement.

Et les 294/102185ièmes des PCG

Lot quatre cent soixante quatre (464) une cave situé dans le bâtiment 4 escalier niveau 60, 89 portant le numéro 464

Et les 3/102 185ièmes des PCG

NOMS ET QUALITES DES PARTIES

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires dénommé LES JARDINS DE L'ARIANE sis 27/37 RUE GUGLIONDA DE SAINTE AGATAHE à NICE, représenté par son syndic en exercice le cabinet TRUCCO, SARL , au capital social de 7 500,00 €, dont le siège est 31, Avenue Malausséna 06000 NICE, immatriculé au RCS de NICE sous le numéro B 389.229.683, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

CREANCIER POURSUIVANT

Ayant pour Avocat **Maître Gaelle HARRAR**, Avocat associé au Barreau de NICE, sis 48 rue Gioffredo 0600 NICE- Tel :04 92 47 73 17- Mail : gaelle.harrar@wanadoo.fr, qui se constitue et continuera d'occuper sur la présente et ses suites.

CONTRE :

1/ La société dénommée YADEME société civile immobilière de 1500 € immatriculée au RCS de NICE sous le n° 501 752 612 dont le siège social est sis 8 rue Cluvier 06000 NICE représenté par son gérant **Monsieur ZANANI Azize** demeurant es qualité audit siège et au 8 traverse des Maraichers 06200 NICE.

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

La vente a lieu en vertu de :

- Un Jugement réputé contradictoire et en premier ressort du Tribunal Judiciaire de NICE service de proximité en date du 15/10/2020 signifié le 02/12/2020 et certificat de non appel du 28/08/2024.
- Procès verbal d'assemblée générale du 30/03/2022 : résolutions 86 et 87

Conformément au décret n°2012-783 du 30 mai 2012 relatif aux procédures de saisie immobilière le poursuivant a fait délivrer les actes suivants :

1- Un commandement de payer valant saisie signifié le 27/11/2024 par la SELARL KALIACT , Huissiers de Justice associés à NICE.

Ledit commandement contenait toutes les énonciations prescrites par l'article R321-3 du code des procédures civiles d'exécution et a été délivré pour avoir paiement de la somme de :

I – PRINCIPAL INTERETS ET FRAIS selon décompte du 24/10/2024

Principal	7650,30 €
Intérêts du 18/09/2019 au taux légal	3152,29
Frais 10-1	256,85
Dommages et intérêts 300article 700	1000
Intérêts du 15/10/2020 au tx légal	588,39
TOTAL	**12 647,83 €**

Soit le total de la somme de 12 647,83 € euros selon décompte au 24/10/2024 montant de la créance en principal intérêts et accessoires.

II – les intérêts courus du 25/10/2024 jusqu'à parfait paiement
intérêts sur les sommes dues au taux légal à compter du 25/10/2024 et jusqu'à complet paiement.

III – les frais de la présente procédure de saisie immobilière (coût du commandement au bas noté)
Sous réserve et sans préjudice de tous autres droits, actions et créances en capital, intérêts et frais et légitimes accessoires.

Ce commandement avertissait que faute par d'y satisfaire dans le délai de huit jours, la procédure à fin de vente d'immeuble serait poursuivie, et qu'à cet effet elle serait assignée à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution immobilier de la Chambre des Saisies près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE, pour statuer sur les modalités de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

Que le présent commandement valait saisie des biens et droits immobiliers ci après désignés, lesquels seraient indisponibles à son égard et à l'égard des tiers, et qu'il serait publié à la conservation des hypothèques de NICE pour valoir, à partir de cette publication, saisie réelle des biens ci-après désignés.

Ce commandement demeuré infructueux a été régulièrement publié au premier bureau du service de publicité foncière de NICE le **.le 11/12/2024 VOLUME 2024 S n°221.**

2- Une assignation délivrée le 20/01/2025 suivant exploit de la SELARL KALIACT , Huissiers de Justice associés à NICE.

3- Une dénonce délivrée le 20/01/2025 suivant exploit de SELARL KALIACT , Huissiers de Justice associés à NICE.

d'avoir à comparaître à l'audience du

JEUDI 06 MARS 2025 à 9h00

par devant Monsieur le Juge de l' Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de NICE

DESIGNATION DES BIENS D' APRES TITRE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers sis à NICE dans un immeuble en copropriété dénommé LES JARDINS DE L'ARIANE ", sis 27 à 37 rue Guiglionda de Sainte Agathe, à usage d'habitation et pour petite partie à usage commercial, composé de quatre bâtiments dits 1, 2, 3 , 4, figurant au cadastre **section HN numéro 123 pour une contenance de 84a 95ca,**

à savoir les lots :

Lot numéro deux cent trente-trois (233) un appartement de type 2 pièces A5 situé au premier étage à gauche bâtiment 1 escalier Q composé de séjour chambre coin cuisine coin repas salle d bains wc entrée dégagement rangement.

Et les 294/102185ièmes des PCG

Lot quatre cent soixante quatre (464) une cave situé dans le bâtiment 4 escalier niveau 60, 89 portant le numéro 464

Et les 3/102 185ièmes des PCG

Ledit immeuble ayant fait l'objet des publications suivantes au 1er bureau du service de publicité foncière de NICE :

Un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître AMALBERT Notaire à NICE le 8 septembre 1978 publié le 9 octobre 1978 vol 3971 AP 3

Un modificatif reçu par Maître SORESI le 23 décembre 1993 publié le 24 février 1994 vol 1994 AP 1628.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à la société dénommée YADEME suivant acte de vente du 15/04/2008 publié au premier bureau du servie de publicité foncière de NICE le 28/04/2008 volume 2008 P 3369.

DESCRIPTION - OCCUPATION

Le procès-verbal descriptif dressé le 10/12/2024 par Maître MATHIEU est annexé au cahier des charges.

Le bien serait loué à Monsieur HICHAOUI.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de toute occupation.
Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du poursuivant, ou de l'avocat du poursuivant, rédacteur du présent cahier des charges.

DIAGNOSTICS

Le dossier diagnostic technique qui regroupe l'ensemble des documents d'investigation techniques visé par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relatif aux parties privatives est annexé au cahier des conditions de vente.

Superficie Loi Carrez - ***Article 46, alinéa 1 de la loi du 10/07/1965***
L'appartement a une superficie de **55,51 m²**
La mention de superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu est prescrite à peine de nullité.

Amiante
Pas de repérage de matériaux produits susceptibles de contenir de l'amiante le jour de la visite.
Termites *Pas de repérage de trace de termite le jour de la visite*

Installation intérieure d'électricité
Performance énergétique
Risques naturels et technologiques
Prendre connaissance des rapports annexés.

Les diagnostics concernant aux parties communes délivrées par le syndic seront annexés au cahier des charges.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine antérieure est annexée au cahier des conditions de vente.

SYNDIC D'IMMEUBLE

Cabinet TRUCCO, SARL , au capital social de 7 500,00 €, dont le siège est 31, Avenue Malausséna 06000 NICE, immatriculé au RCS de NICE sous le numéro B 389.229.683,

Les renseignements sur l'immeuble fournis par le syndic seront annexés au cahier des charges.

Il est rappelé aux futurs adjudicataires que le syndic met à jour un carnet d'entretien dont le contenu, fixé par décret du 30 mai 2001, mentionne :
L'adresse de l'immeuble pour lequel il est établi.
L'identité du syndic en exercice.
Les références des contrats d'assurances de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.
L'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades.
La réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux.

La référence des contrats d'assurance dommages ouvrage souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est en cours.
S'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des

équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.

URBANISME – CERTIFICAT DE NUMEROTAGE - CADASTRE

Sont annexées au présent cahier des conditions de vente les pièces suivantes :
Le relevé de propriété
Le certificat de numérotage délivré par la Mairie
Les renseignements relatifs à l'urbanisme

DROIT DE PREEMPTION

Une déclaration d'intention d'aliéner sera adressée aux services de la Mairie concernés.
La mairie disposera d'un délai de UN MOIS à compter de la date de l'adjudication pour faire valoir son droit de préemption éventuel sur le bien saisi.

CLAUSE SPECIALE

Les adjudicataires ne pourront pas invoquer un retard dans la délivrance de la grosse du jugement d'adjudication par le Greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tels que prévus dans le présent cahier des charges.

TITRES

En application de l'article R. 322-62 du code des procédures civiles d'exécution, il sera délivré par le Greffe du Tribunal Judiciaire NICE, à l'adjudicataire de chacun des lots, une expédition du jugement d'adjudication.

PREEMPTION

En complément de l'article 5 des clauses générales des conditions de vente ci-après annexées, il est précisé qu'en cas de préemption, l'avocat qui aura exercé ce droit percevra la moitié de l'émolument, l'autre moitié revenant à l'avocat préempté.

RADIATION DES INSCRIPTIONS

Il appartiendra à l'adjudicataire de demander au Juge de l'Exécution Immobilier la radiation des inscriptions et mentions grevant les biens visés sur l'état délivré lors de la publication du commandement, et ce à ses frais avancés.

DISPOSITIONS FISCALES

En complément de l'article 17 -Droit de mutation- des clauses générales des conditions de vente ci-après annexées, il est précisé:

1 - Droits de mutation ou TVA

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (article 682 et suivants du CGI) ou à la TVA (article *257-7°* du CGI).

A) Si la vente est soumise aux droits de mutation, il supportera la charge du

paiement de ces droits.

B) Si la vente est soumise à la TVA, le prix d'adjudication est fixé hors taxes et la TVA devra être payée en sus du prix d'adjudication au taux légalement applicable.

a) Si l'adjudicataire est le redevable légal de la taxe, il devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, l'intégralité de la TVA calculée sur le prix d'adjudication et la verser directement au Trésor.

b) Si le débiteur saisi est redevable de la taxe, la TVA sera payée par l'adjudicataire d'ordre et pour le compte du débiteur saisi et compte tenu éventuellement des droits à déduction de celui-ci.

Il est précisé que:

- L'adjudicataire fera valoir les droits à déduction susvisés à ses risques et périls sans recours contre quiconque.
- Le montant de la TVA sera égal à la différence entre, d'une part la TVA sur le prix d'adjudication et d'autre part, les droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.
- Le paiement de la TVA par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre, pour le compte et en l'acquit du vendeur, partie saisie.

C) Si l'adjudicataire a qualité de marchand de biens les dispositions prévues au A.

2 - Représentation fiscale du vendeur:
Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence:
* Si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France ou si certains des associés d'un vendeur, société de personne et assimilée, dont le siège est situé en France résident à l'étranger
- et si de ce fait, l'administration Fiscale exige la désignation d'un représentant fiscal en France L'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire afin de permettre l'enregistrement.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que les débours complémentaires qui seraient nécessaires pour permettre l'exécution de la formalité d'enregistrement dans ce cas spécifique, seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.

ANNEXES

Annexe 1 – Cahier des conditions de vente sur saisie immobilière

Historique : Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009 - Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012.
Annexe modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, Publiée par Décision du 13-02-2019 – JO 7 mars 2019.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE [31]

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

[31] Mis à jour en 2008 au vu :
- de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19 décembre 2011 relative à la partie législative du code des procédures civiles d'exécution (art. L.311-1 à L.334-1) et du décret n° 2012-783 du 30 mai 2012 relative à la partie réglementaire du CPCE (art. R.311-1 à R.334-3)
- du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

* *
*

RELEVE DE PROPRIETE

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	06 0	COM	088 NICE	TRES	029	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	+32413

Propriétaire
VILLA YADEME 8 TRA DES MARAICHERS 06200 NICE PBCQ6X SCI YADEME

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL							EVALUATION DU LOCAL												
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
09	HN	123		55	RUE GUIGLIONDA DE STE AGATHE	3092	Q	01	01	01001	0453749 M	0838	C	H	AP	5	1663							P		1663
					001 LOT 0000233 294 / 102185																					
					001 LOT 0000464 3 / 102185																					

REV IMPOSABLE COM 1663 EUR
R EXO COM 0 EUR
R IMP 1663 EUR
R EXO DEP 0 EUR
R IMP 1663 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
		HA A CA				R EXO			0 EUR					R EXO	0 EUR						
CONT		0	REV IMPOSABLE		0 EUR	COM								TAXE AD							
						R IMP			0 EUR					R IMP	0 EUR			MAJ TC			0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : HN
Feuille : 000 HN 01

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

Date d'édition : 03/01/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

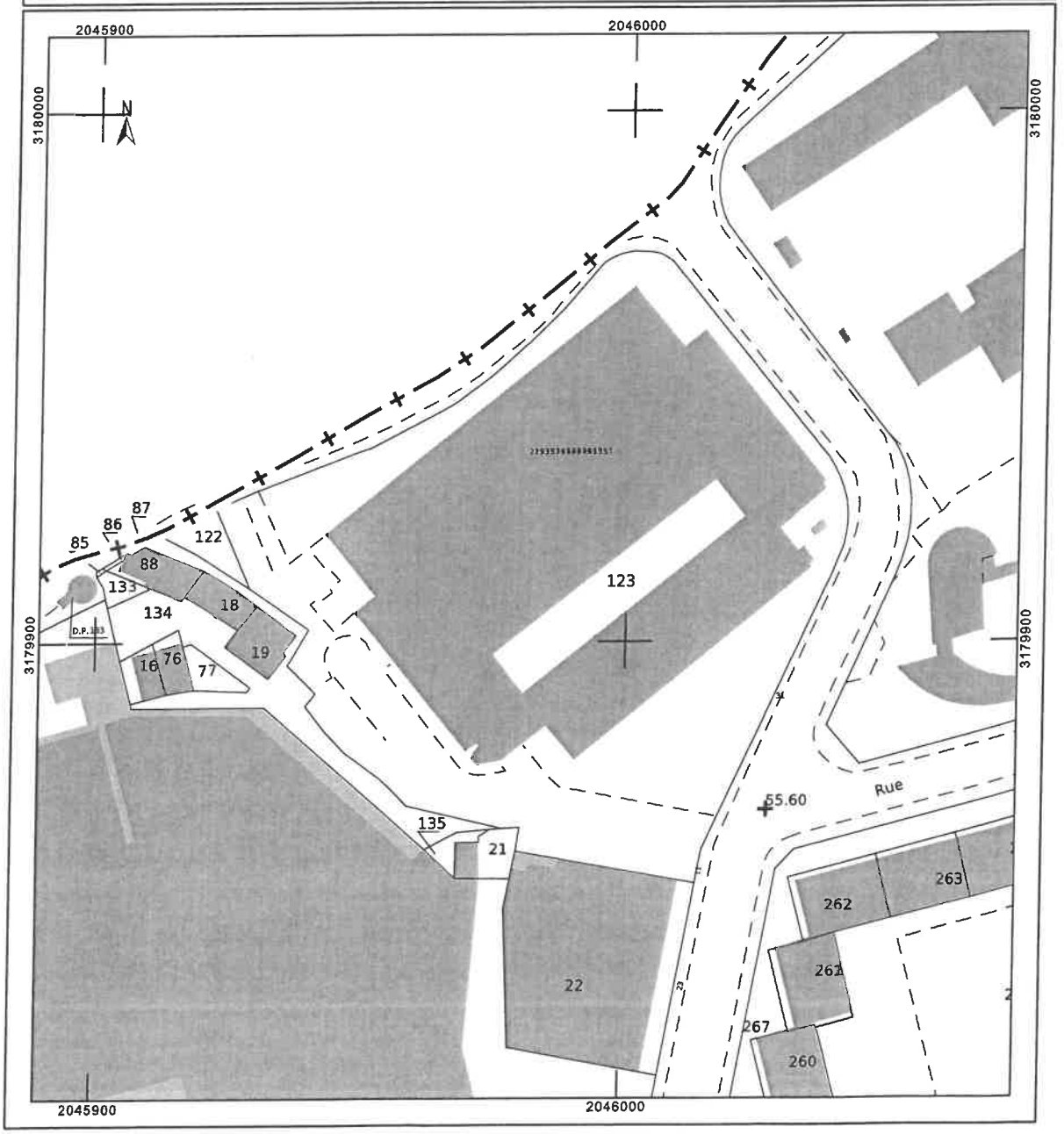
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF de NICE
Centre des Finances Publiques 22, rue Joseph Cadéï 06172
06172 NICE CEDEX 2
tél. 04 92 09 45 00 -fax -
cdif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR

Commissaires de Justice Associés

2 Place Masséna

06000 - NICE

Tel : 0493131838

scp.mathieu@nice-huissier.com

www.huissiers-khpca.fr

REFRENCE ETUDE : 96266

MARDI DIX DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 10 heures 50

A LA REQUETE DU :

Syndicat des Copropriétaires dénommé LES JARDINS DE L'ARIANE sis 27/37 RUE GUGLIONDA DE SAINTE AGATAHE à NICE, représenté par son syndic en exercice le cabinet SARL TRUCCO, au capital social de 7 500,00 €, dont le siège est 31, Avenue Malausséna 06000 NICE, immatriculé au RCS de NICE sous le numéro B 389.229.683, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître Gaelle HARRAR, Avocat associé au Barreau de NICE, sis 48 rue Gioffredo, 06000 NICE, lequel se constitue et occupera sur le présent et ses suites, lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée.

Poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

La société dénommée YADEME société civile immobilière de 1500 € immatriculée au RCS de NICE sous le n° 501 752 612 dont le siège social est sis 8 rue Cluvier 06000 NICE représenté par son gérant Monsieur ZANANI Azize demeurant es qualité audit siège et au 8 traverse des Maraichers 06200 NICE.

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 27/11/2024,

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis à NICE dans un immeuble en copropriété dénommé « LES JARDINS DE L'ARIANE », sis 27 à 37 rue Guiglionda de Sainte Agathe, à usage d'habitation et pour petite partie à usage commercial, composé de quatre bâtiments dits 1, 2, 3, 4, figurant au cadastre section HN numéro 123 pour une contenance de 84a 95ca,

à savoir les lots :

Lot numéro deux cent trente-trois (233) : un appartement de type 2 pièces A5, situé au premier étage à gauche bâtiment 1 escalier Q, composé de : séjour, chambre, coin cuisine, coin repas, salle de bains, WC, entrée dégagement rangement. Et les 294/102185ièmes des PCG

Lot quatre cent soixante-quatre (464) : une cave située dans le bâtiment 4 escalier niveau 60, 89 portant le numéro 464. Et les 3/102 185ièmes des PCG

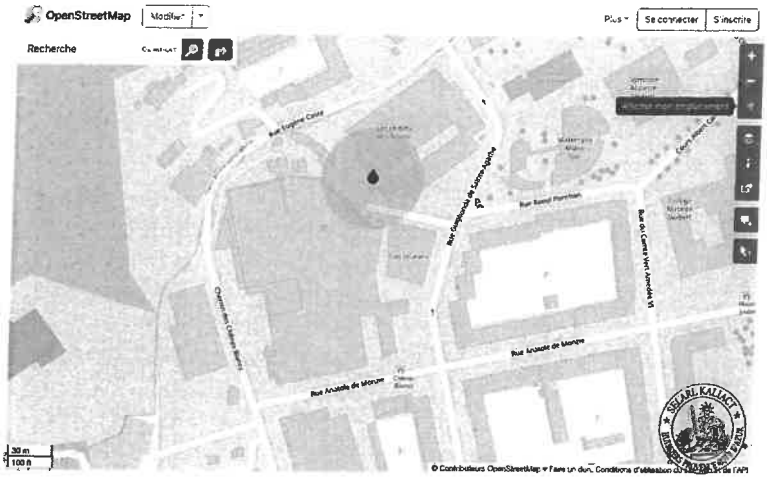


Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)

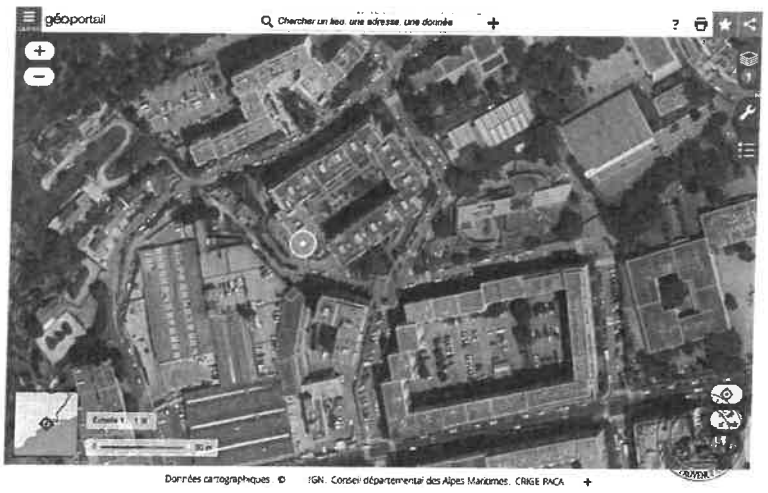


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Johan MATHIEU, membre de la SELARL KALIACT COMMISSAIRES PROVENCE COTE D'AZUR, OFFICE DE NICE, Commissaires de Justice Associés, 2 Place Masséna, 06000 NICE, soussigné :

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

Rue Guiglionda de Sainte-Agathe - 06300 NICE – Résidence les Jardins de l'Ariane entrée 55

En présence de Cyris Diagnostics chargé des diagnostics immobiliers obligatoires en matière de vente.

D'un serrurier et de deux témoins.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Photographie n°1.



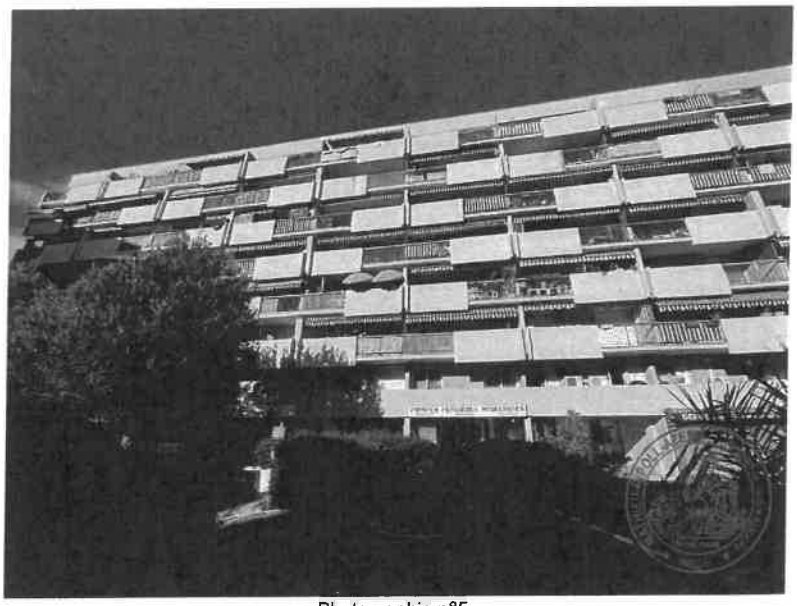
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

Le lot 233 est situé au 1er étage gauche de l'entrée 55 située dans la cour intérieure de la résidence.

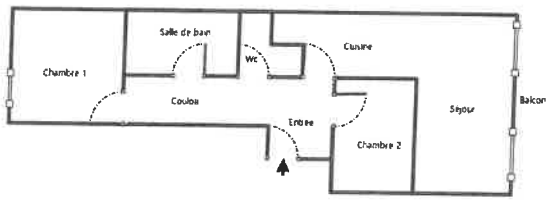
Après avoir frappé à plusieurs reprises à la porte du 1er étage gauche, et personne ne répondant je fais procéder à l'ouverture de la serrure de la porte palière par le serrurier.

Une fois la porte ouverte, une personne se présente à moi et contacte téléphoniquement une personne qui se déclare être locataire. Cette personne avec qui j'échange téléphoniquement me déclare être Mr HICHAOUI locataire de Mr ZANANI en vertu d'un bail qu'il me transmettra ultérieurement.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Occupé suivant bail joint ultérieurement

L'appartement est composé d'une entrée, séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, un WC et une salle de bains.



ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état usagé, 1 verrou.

Le sol est recouvert de parquet, de couleur grise, stratifié.

Les plinthes sont en bois peintes de couleur blanche.

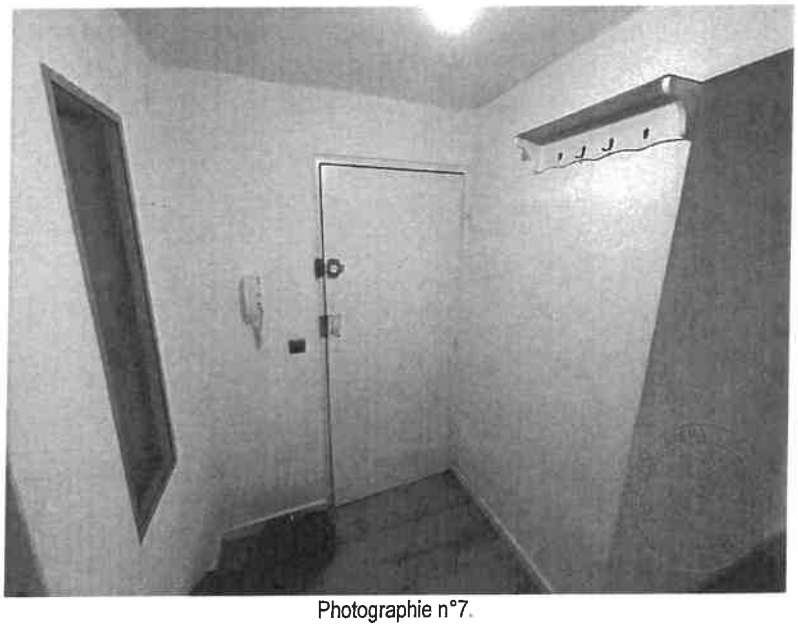
Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état, avec fil, douille et ampoule.

L'équipement électrique comprend un tableau électrique.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple. Porte située face à l'entrée

Le sol est recouvert de parquet stratifié, de couleur grise.

Les plinthes sont en bois peintes de couleur blanche.

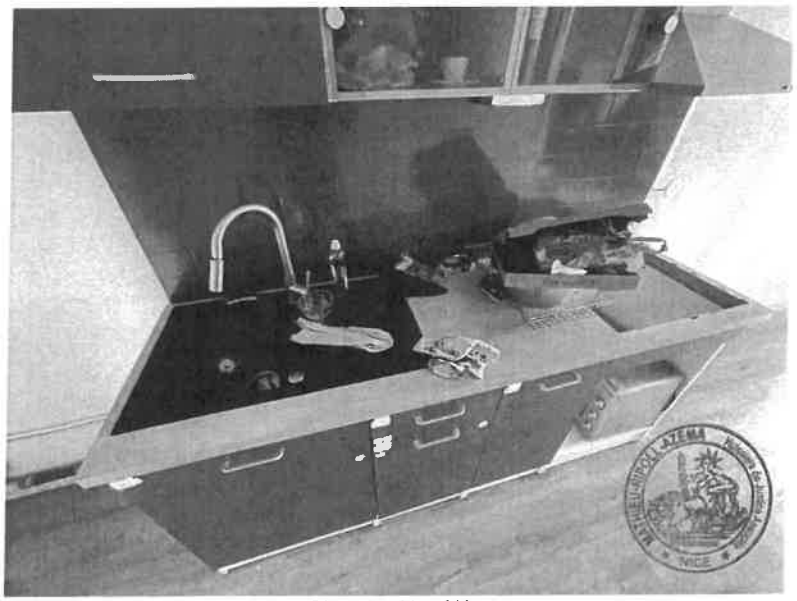
Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état.

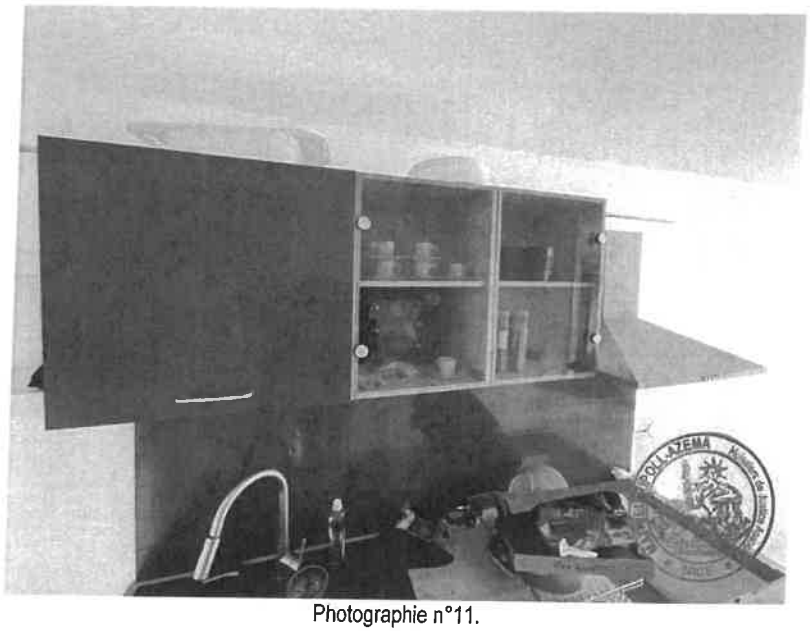
Pour les éléments d'équipement, je relève une cuisine aménagée sommaire en état correct d'entretien.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.

SÉJOUR EXPOSÉ SUD OUEST

Le sol est recouvert de parquet stratifié, de couleur grise.

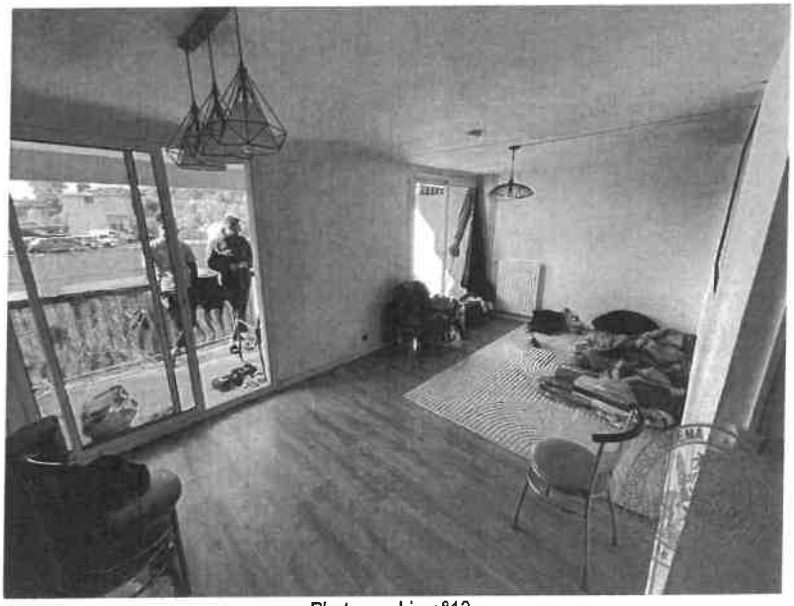
Les plinthes sont en bois peintes de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état, avec suspension.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux baies vitrées, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage. Absence de volets

Pour les éléments d'équipement, je relève deux radiateurs de chauffage central (un robinet mécanique).



Photographie n°13.



Photographie n°14.

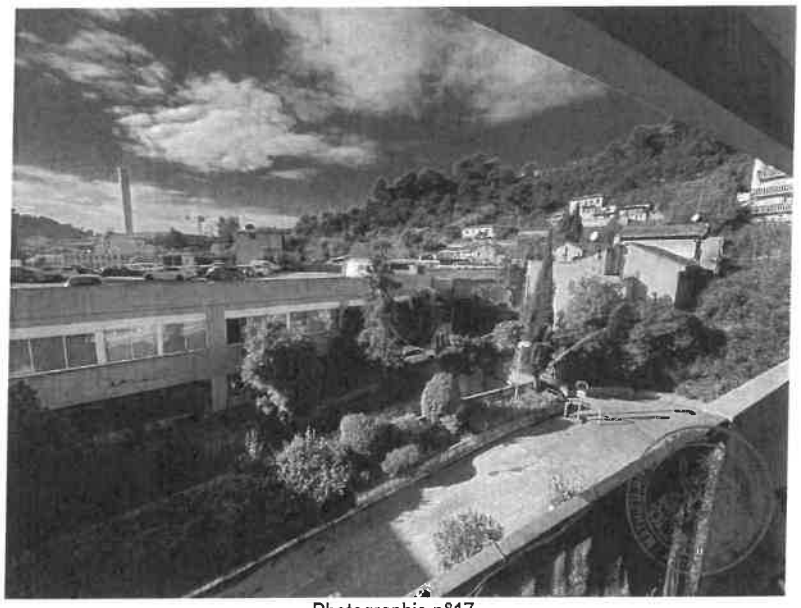


Photographie n°15.

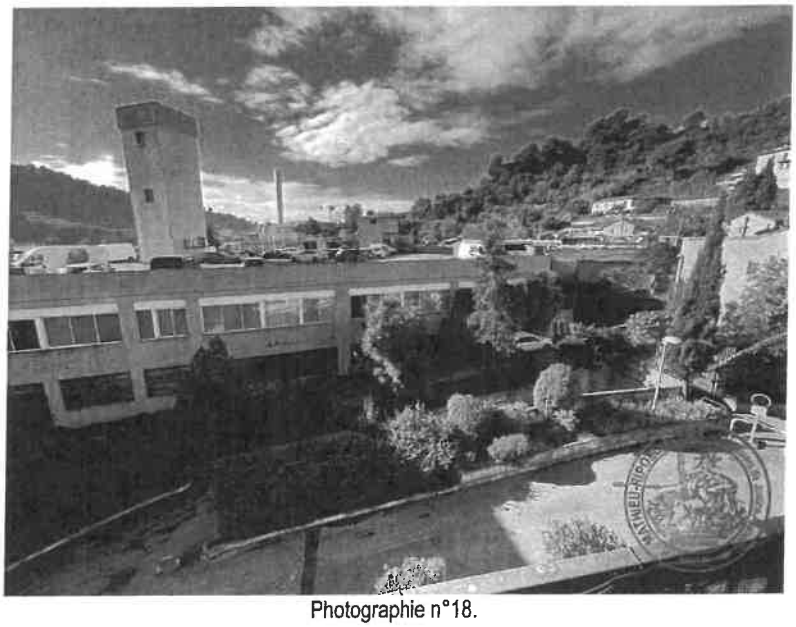
TERRASSE EXPOSEE SUD OUEST



Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.

WC

L'accès s'effectue par une porte simple.

Le sol est recouvert de parquet stratifié, de couleur grise.

Les plinthes sont en bois peintes, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

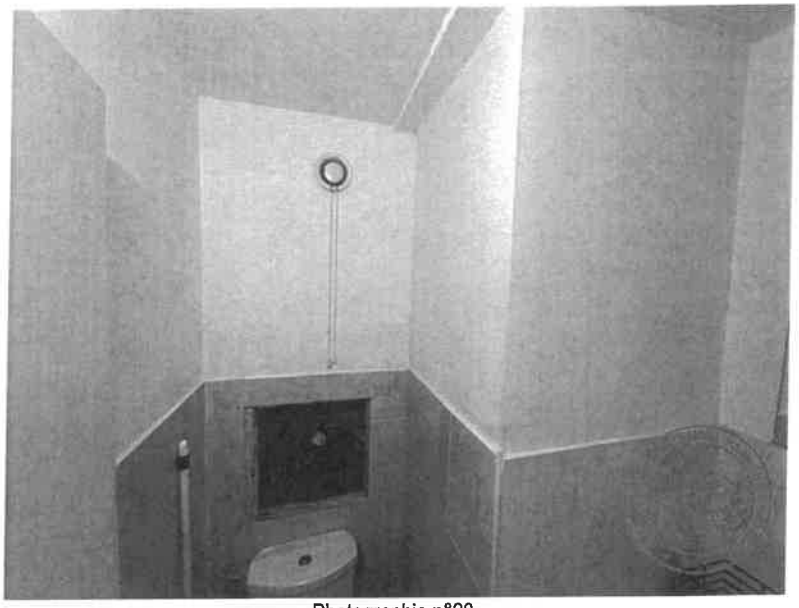
- un WC sur pied (une cuvette)

- un Lavabo (une crédence en faïence)

- une VMC.



Photographie n°19.



Photographie n°20.

SALLE DE BAIN

Le sol est recouvert de parquet stratifié, de couleur grise.

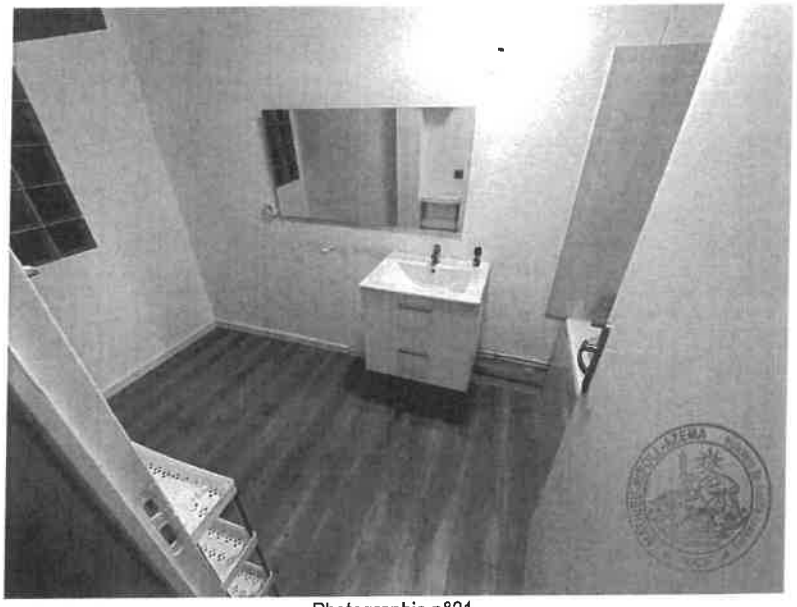
Les plinthes sont en bois peintes, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état.

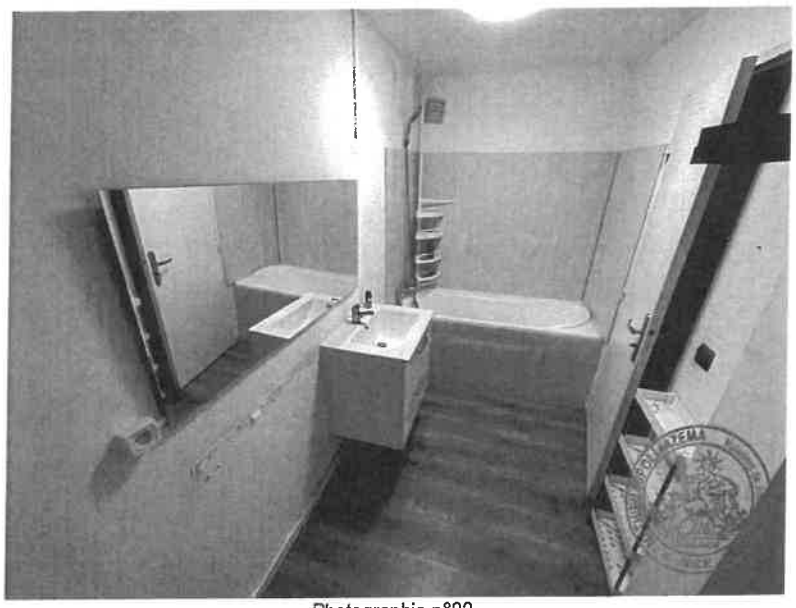
Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état, avec plafonnier.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une baignoire en matériau de synthèse (un mitigeur)
- un Lavabo (un mitigeur)
- un meuble sous-vasque
- une VMC.



Photographie n°21.



Photographie n°22.



Photographie n°23.

CHAMBRE 1 EST

L'accès s'effectue par une porte simple, de couleur blanche, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de parquet stratifié, de couleur grise.

Les plinthes sont en bois peintes, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

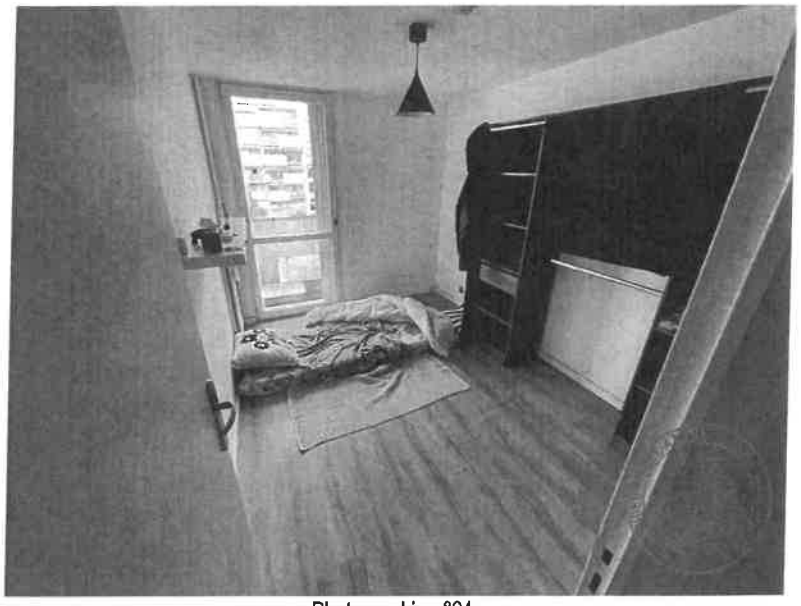
La cloison séparative avec la salle de bain est équipée de carreaux de verre sur environ 1,50 m par 1.50 m.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état, avec plafonnier.

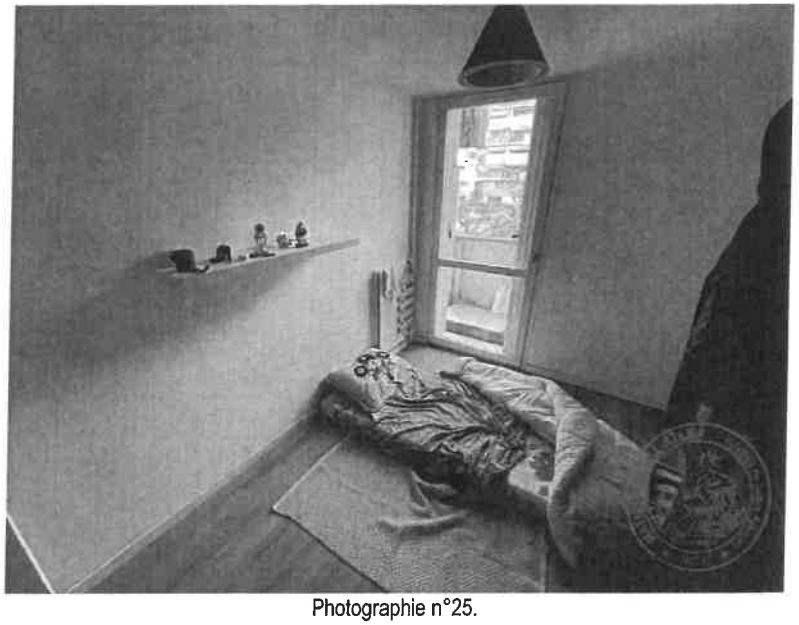
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, ouverture battant simple, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en PVC.

Pour les éléments d'équipement, je relève un radiateur de chauffage central

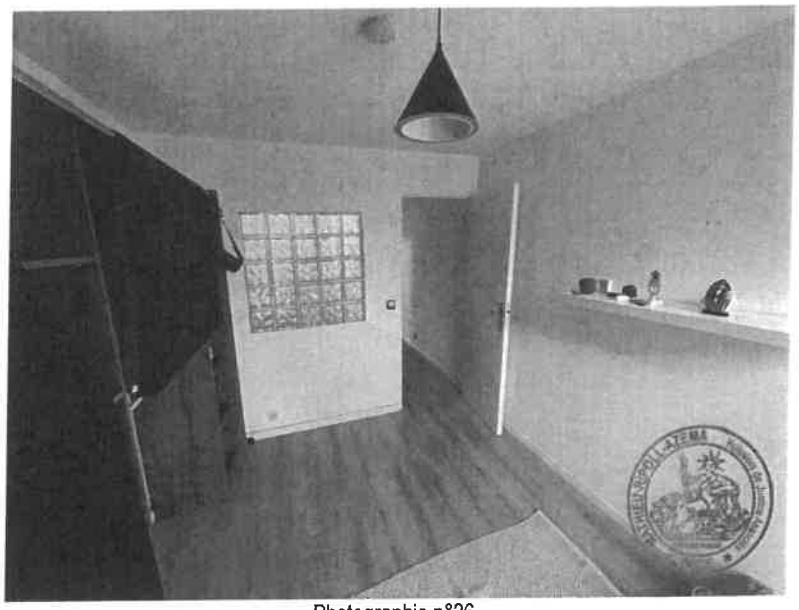
La chambre exposée Est bénéficie d'un petit balcon, donnant sur le jardin intérieur de la copropriété.



Photographie n°24.



Photographie n°25.



Photographie n°26.



Photographie n°27.

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple.

Le sol est recouvert de parquet stratifié, de couleur grise.

Les plinthes sont en bois peintes, de couleur blanche.

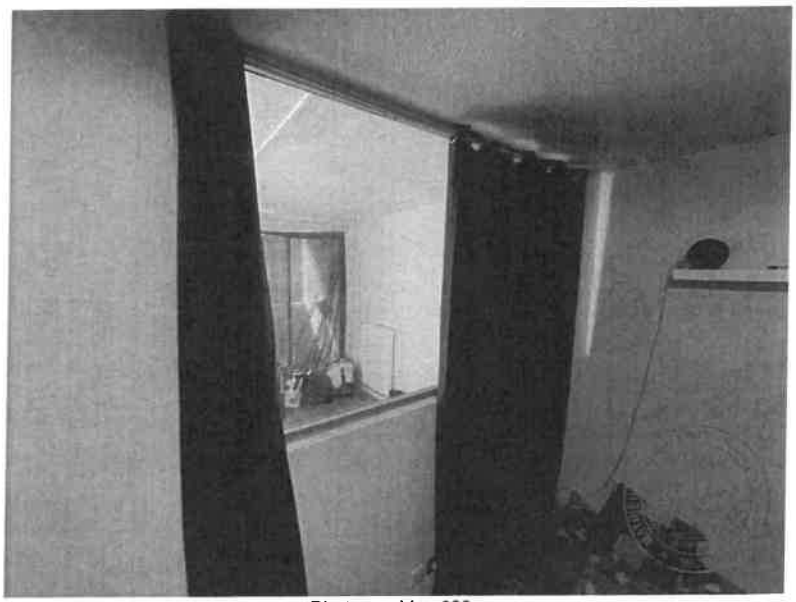
Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état, avec plafonnier.

Cette pièce ne bénéficie d'aucune ouverture sur l'extérieur ; elle est cependant éclairée par un imposte vitré donnant dans le séjour et une petite ouverture vitrée côté entrée.



Photographie n°28.



Photographie n°29.

SYNDIC DE LA COPROPRIETE ET CHARGES

Le syndic en exercice est le cabinet Gestion Immobilière J.TRUCCO, 31 avenue Malaussena 06000 NICE

Le montant des charges trimestriels est de 488.11 € (4ème trimestre 2024)

DIAGNOSTICS

Les diagnostics techniques immobiliers, et notamment le relevé de superficie, réalisés lors de mes opérations par CYRIS DIAGNOSTICS sont annexés au présent.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 22 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût conforme au tarif :

221.36 Euros	*Emolument art. R444-3 C.Com*
150.30 Euros	*Emolument Art. A444-18 C.Com*
9.40 Euros	*Frais de Déplacement*
76.21 Euros	*T.V.A. 20 %*
457.27 Euros	***TOTAL T.T.C***

MATHIEU-RIPOLL-AZEMA Huissier de Justice NICE

Johan MATHIEU
Commissaire de Justice

CYRIS
Diagnostics Immobiliers

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

Numéro de dossier : 24/IMO/1214
Date du repérage : 10/12/2024

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... **27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe LES JARDINS DE L'ARIANE** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Entrée 55 - 1 er étage, Lot numéro 233** Code postal, ville : . **06300 NICE** **Section cadastrale HN, Parcelle(s) n° 123**
Périmètre de repérage :	..... **Habitation**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Appartement** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** ..... **< 1997**

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... **SCI YADEME** Adresse : ..... **27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe 06300 NICE**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **SCP Johan MATHIEU - Rémy RIPOLL - Pascale AZEMA** Adresse : ..... **2 Place Massena 06000 NICE**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage --- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Mr ARPOURETTES Eric	Opérateur de repérage	GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT	Obtention : 12/04/2024 Échéance : 11/04/2031 N° de certification : 2010

Raison sociale de l'entreprise : **CYRIS Diagnostics Immobiliers** (Numéro SIRET : **90031312300011)**
Adresse : **106 avenue de la Californie, 06200 Nice**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10849111804 - 30/06/2025**

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 10/12/2024, remis au propriétaire le 10/12/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages

Constat de repérage Amiante n° 24/IMO/1214

Amiante

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A

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

Liste B

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Entrée Couloir,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Wc,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Séjour,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Balcon

Localisation	Description
1er étage - Entrée Couloir	Sol : Parquet Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte d'entrée : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Volet : Pvc Fenêtre : Bois Porte : Bois et Peinture
1er étage - Salle de bain	Sol plastique Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Wc	Sol : Parquet Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Cuisine	Sol : Parquet Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Séjour	Sol : Parquet Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtres : Alu
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Alu Porte : Bois et Peinture
1er étage - Balcon	Sol - Murs : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/12/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/12/2024
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 01 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **NICE**, le **10/12/2024**

Par : Mr ARPOURETTES Eric

CYRIS Diagnostics Immobiliers
106 av. de la Californie - 06200 NICE
Tél : 06 63 32 49 66
contact@cyrisdiagnostics.fr
Siret : 90031312300011

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 24/IMO/1214

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

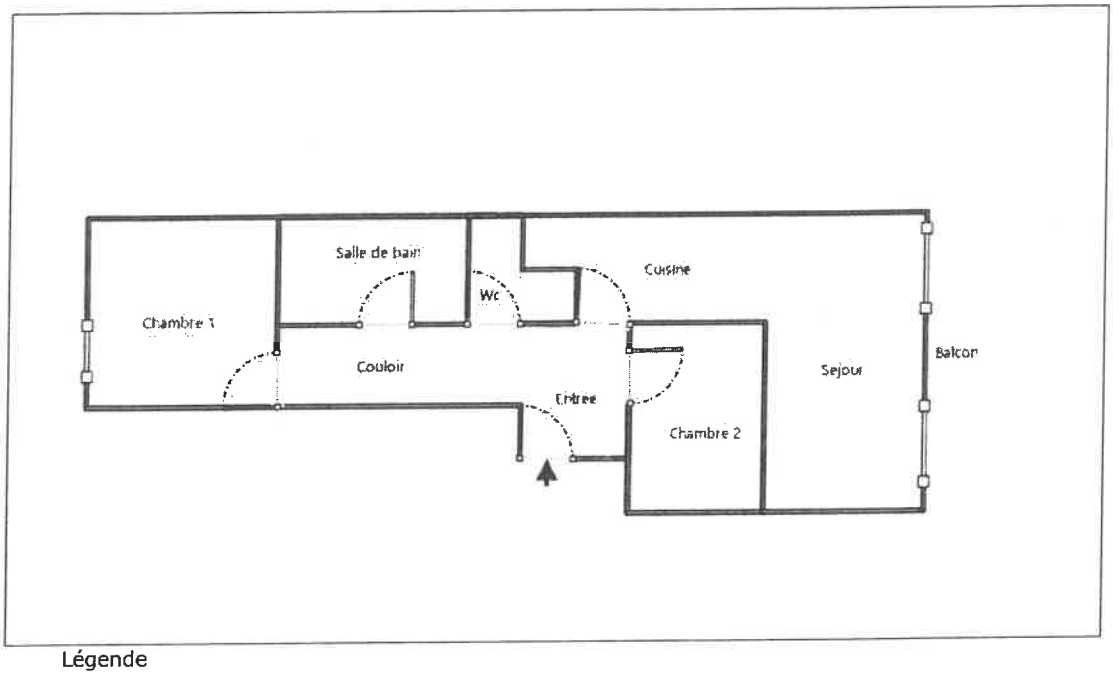
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
SCI YADEME
Adresse du bien :
27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe
LES JARDINS DE L'ARIANE
06300
NICE

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

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

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

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

7.6 - Annexe - Autres documents

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr

SAS CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
106 AVENUE DE LA CALIFORNIE

06200 NICE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Bordeaux, le 02 Juillet 2024

Vos références

Contrat 10849111804

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10849111804 ayant pris effet le 23/06/2021 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

ANNEXE- ACTIVITES A

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),

-1-

Vos références
Contrat 10849111804

- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),
- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable , et d'habitabilité, et PTZ,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la règlementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020,et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif , celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L' Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement ,
- Le Certificat de Luminosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,
- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan.

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

Vos références
Contrat 10849111804.

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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/07/2024 au 30/06/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué

- 3 -

GINGER CATED

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

ARPOURETTES Eric sous le numéro 2010

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
AMIANTE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	12/04/2024	11/04/2031
AMIANTE MENTION Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A, B et C et évaluations périodiques de l'état de conservation, pour tous types de bâtiments - Examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	12/04/2024	11/04/2031
ELECTRICITE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat des installations intérieures d'électricité	02/08/2024	01/08/2031
ENERGIE Renouvellement Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performance énergétique	12/04/2024	11/04/2031
ENERGIE MENTION Renouvellement Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	12/04/2024	11/04/2031
GAZ Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat des installations intérieures de gaz	02/08/2024	01/08/2031
PLOMB Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	02/08/2024	01/08/2031
TERMITES Métropole Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	10/10/2024	09/10/2031

Ref: 172010A6GC2024

Le lundi 17/06/2024

Cécile PIERRE
Directrice de Ginger CATED

cofrac ACCREDITATION N° 4-0944 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

CYRIS
Diagnostics Immobiliers

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	24/IMO/1214
Date du repérage :	10/12/2024
Heure d'arrivée :	10 h 30
Durée du repérage :	01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe**
LES JARDINS DE L'ARIANE
Commune : ..... **06300 NICE**
Section cadastrale HN, Parcelle(s) n° 123
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Entrée 55 - 1 er étage, Lot numéro 233 et Cave Lot 464

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SCI YADEME**
Adresse : ..... **27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe**
06300 NICE

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

Nom et prénom : **SCP Johan MATHIEU - Rémy RIPOLL - Pascale AZEMA**
Adresse : ..... **2 Place Massena**
06000 NICE

Repérage

Périmètre de repérage : **Habitation**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Mr ARPOURETTES Eric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CYRIS Diagnostics Immobiliers**
Adresse : ..... **106 avenue de la Californie**
06200 Nice
Numéro SIRET : **90031312300011**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10849111804 - 30/06/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 55,51 m² (cinquante-cinq mètres carrés cinquante et un)
Surface au sol totale : 55,51 m² (cinquante-cinq mètres carrés cinquante et un)

Certificat de superficie n° 24/IMO/1214

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **10/12/2024**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée Couloir	7,42	7,42	
1er étage - Chambre 1	9,6	9,6	
1er étage - Salle de bain	5,53	5,53	
1er étage - Wc	1,47	1,47	
1er étage - Cuisine	6,05	6,05	
1er étage - Séjour	17,12	17,12	
1er étage - Chambre 2	8,32	8,32	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 55,51 m² (cinquante-cinq mètres carrés cinquante et un)
Surface au sol totale : 55,51 m² (cinquante-cinq mètres carrés cinquante et un)

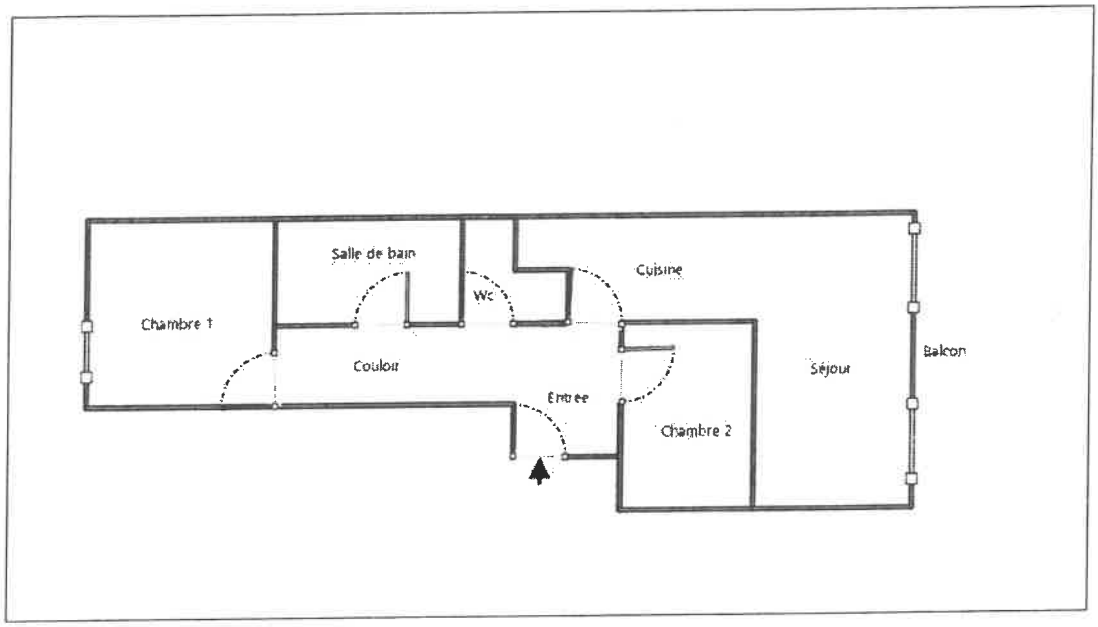
Fait à **NICE**, le **10/12/2024**

Par : Mr ARPOURETTES Eric

CYRIS Diagnostics Immobiliers
106 av. de la Californie - 06200 NICE
Tél : 06 63 32 49 66
contact@cyrisdiagnostics.fr
Siret : 90031312300011

Certificat de superficie n° 24/IMO/1214

Loi Carrez



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2406E4386215Y
Etabli le : 11/12/2024
Valable jusqu'au : 10/12/2034

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 : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

Aperçu non disponible

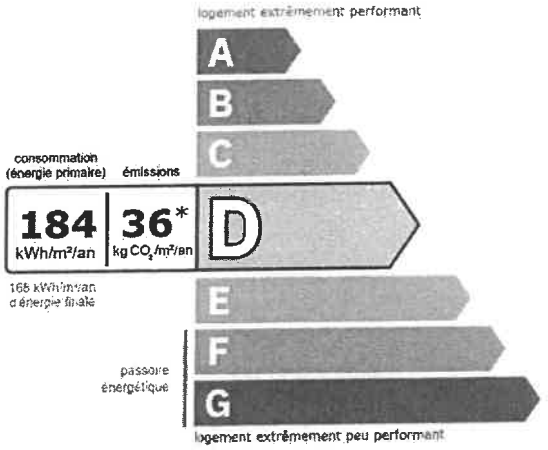


Adresse : **27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe LES JARDINS DE L'ARIANE**
06300 NICE
Entrée 55 - 1 er étage, N° de lot: 233

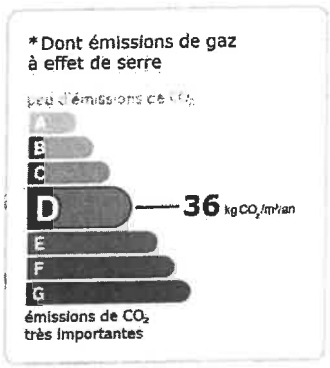
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : **55,51 m²**

Propriétaire : SCI YADEME
Adresse : 27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe 06300 NICE

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 2 007 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 10 397 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **830 €** et **1 160 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

CYRIS Diagnostics Immobiliers
106 avenue de la Californie
06200 Nice
tel : 0663324966

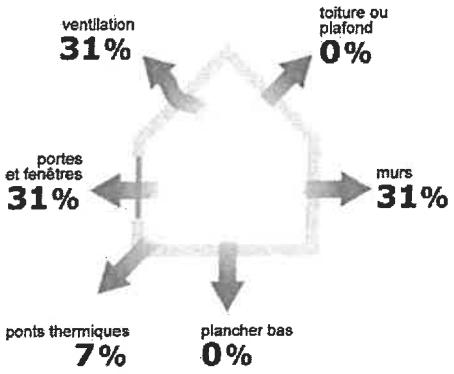
Diagnostiqueur : Mr ARPOURETTES Eric
Email : contact@cyrisdiagnostics.com
N° de certification : 2010
Organisme de certification : GINGER CATED

Outil Paramètres LOGO2



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation ou traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacter de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE | MOYENNE | BONNE | TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT | MOYEN | BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*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).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Réseau de chaleur	4 729	(4 729 é.f.)	entre 350 € et 490 €	42 %
eau chaude	Réseau de chaleur	3 957	(3 957 é.f.)	entre 300 € et 410 €	36 %
refroidissement					0 %
éclairage	Electrique	242	(105 é.f.)	entre 30 € et 50 €	4 %
auxiliaires	Electrique	1 307	(568 é.f.)	entre 150 € et 210 €	18 %
énergie totale pour les usages recensés :		10 235 kWh (9 359 kWh é.f.)		entre **830 €** et **1 160 €** 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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 101ℓ par jour.

é.f. →énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

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 -23% sur votre facture soit -127€ par an

Astuces
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17° 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 → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes).
Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -145€ 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.

France Rénov' En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 28 cm donnant sur l'extérieur Inconnu donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu donnant sur un local chauffé	insuffisante
Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Réseau de chaleur non isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

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 : 1700 à 2500€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 4500 à 6800€

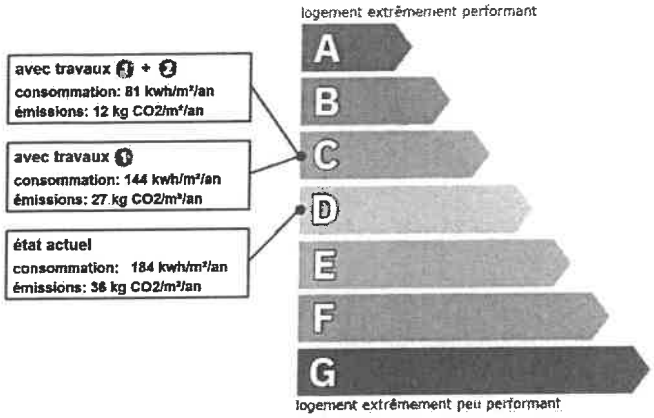
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

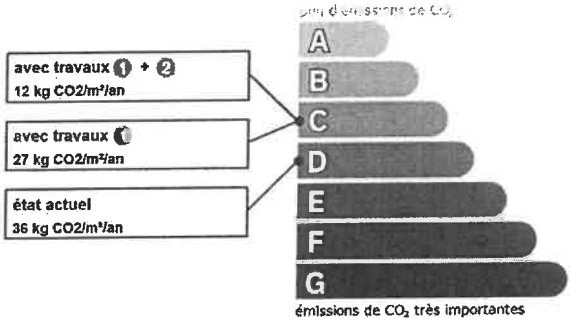
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées 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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **24/IMO/1214**
Date de visite du bien : **10/12/2024**
Invariant fiscal du logement : **NC**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale HN, Parcelle(s) n° 123**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
Bien que le batiment soit équipé d'un systeme de chauffage collectif,les radiateurs ont été demontés

Liste des documents demandés et non remis :
Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Relevé de propriété
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Rapport mentionnant la composition des parois

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	Donnée en ligne	60 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	55,51 m²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	17447 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,4 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	3,81 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché

	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 2 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,72 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	21,73 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	17,35 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✕	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,69 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 4 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	36,02 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✕	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,94 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	21,73 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	17,35 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✕	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	23,04 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✕	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	55,51 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	55,51 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✕	Valeur par défaut	1948 - 1974

Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,55 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	7,56 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	15,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	✕	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur non isolé
	Année installation générateur	✕	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur

	Raccordement réseau urbain	🔍	Observé / mesuré	RESEAU NICE EST
	Sous-station du réseau urbain isolés	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur non isolé
	Année installation générateur	✕	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :
Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Informations société : CYRIS Diagnostics Immobiliers 106 avenue de la Californie 06200 Nice
Tél. : 0663324966 - N°SIREN : 900313123 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10849111804

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2406E4386215Y

CYRIS
Diagnostics Immobiliers

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	24/IMO/1214
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	10/12/2024
Heure d'arrivée :	10 h 30
Durée du repérage :	01 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe**
LES JARDINS DE L'ARIANE
Commune : ..... **06300 NICE**
Département : ..... **Alpes-Maritimes**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale HN, Parcelle(s) n° 123,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Entrée 55 - 1 er étage, Lot numéro 233
Périmètre de repérage : ..... **Habitation**
Année de construction : ..... **< 1997**
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : ..... **NC**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **SCP Johan MATHIEU - Rémy RIPOLL - Pascale AZEMA**
Adresse : ..... **2 Place Massena**
06000 NICE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **SCI YADEME**
Adresse : ..... **27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe**
06300 NICE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Mr ARPOURETTES Eric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CYRIS Diagnostics Immobiliers**
Adresse : ..... **106 avenue de la Californie**
..... **06200 Nice**
Numéro SIRET : **90031312300011**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10849111804 - 30/06/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** le **02/08/2024** jusqu'au **01/08/2031**. (Certification de compétence **2010**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 24/IMO/1214

Electricité

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 i	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. Remarques : (Entrée)		
B2.3.1 b	Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité).		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

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

E3 h) Il n'existe pas de dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **10/12/2024**
Etat rédigé à **NICE**, le **10/12/2024**

Par : Mr ARPOURETTES Eric

CYRIS Diagnostics Immobiliers
106 av. de la Californie - 06200 NICE
Tél : 06 63 32 49 66
contact@cyrisdiagnostics.fr
Siret : 90031312300011

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 24/IMO/1214

Electricité

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

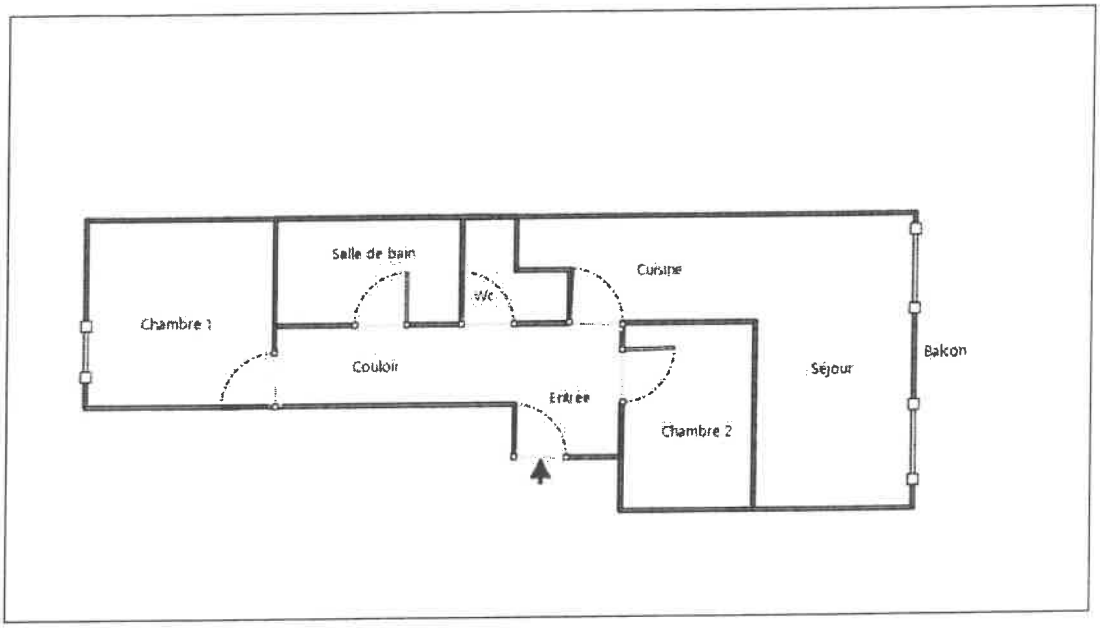
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Croquis de repérage



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
106 avenue de la Californie
Nice 06200
0663324966

CYRIS
Diagnostics Immobiliers

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

27-57 RUE GUIGLIONDA DE SAINTE-AGATHE 06300 NICE

Adresse: 27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe 06300 NICE
Coordonnées GPS: 43.737886, 7.29702
Cadastre: HN 123

Commune: NICE
Code Insee: 06088

Reference d'édition: 2975501
Date d'édition: 11/12/2024

Vendeur:
SCI YADEME
Acquéreur:



PEB : NON	Radon : NIVEAU 1	372 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE	SEISME : NIVEAU 4

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif **PEB**	**NON**	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel **SEISME**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4		
PPR Naturel **RADON**	**OUI**	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif **Sols Argileux**	**OUI**	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels **Inondation**	**NON**	Inondation Paillons - pays niçois	Approuvé	1999-11-16
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Paillons - pays niçois	Approuvé	1999-11-16
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Var (basse vallée)	Approuvé	2011-04-18
		Inondation	Approuvé	2013-06-24
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓	Approuvé	2013-06-24
		Inondation Paillon	Prescrit	2020-03-25
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Paillon	Prescrit	2020-03-25
PPR Naturels **Feu de forêt**	**NON**	Feu de forêt	Approuvé	2017-02-06
PPR Naturels **Mouvement de terrain**	**NON**	Mouvement de terrain	Approuvé	2008-12-04
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	2008-12-04
		Mouvement de terrain	Approuvé	2020-03-15
PPR Naturels **Séisme**	**OUI**	Séisme	Approuvé	2019-01-27
PPR Miniers	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Technologiques**		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **GSAGG**

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

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECT / DGPR Juin 2024

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe HN 123	06300	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 **NATURELS** — oui [X] non [ ]
prescrit[1] [ ] anticipé[2] [ ] approuvé[3] [X] approuvé et en cours de révision[4] [ ] — date **2019-01-27**
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque. **Séisme**
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — oui [ ] non [X]
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** — oui [ ] non [X]
prescrit[1] [ ] anticipé[2] [ ] approuvé[3] [ ] approuvé et en cours de révision[4] [ ] — date
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — oui [ ] non [ ]
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** — oui [ ] non [X]
prescrit[1] [ ] approuvé[3] [ ] approuvé et en cours de révision[4] [ ] — date
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique [ ] effet thermique [ ] effet surpression [ ]
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — oui [ ] non [ ]
L'immeuble est situé en zone de prescription — oui [ ] non [ ]
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location[5] — oui [ ] non [ ]

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui [ ] non [X]

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui [ ] non [X]

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

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* — oui [ ] non [ ]
*naturelle, minière ou technologique

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 — oui [ ] non [X]
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. — oui [ ] non [X]
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans [ ] compris entre 30 et 100 ans [ ]
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone — oui [ ] non [ ]
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser — oui [ ] non [ ]

Documents à fournir obligatoirement

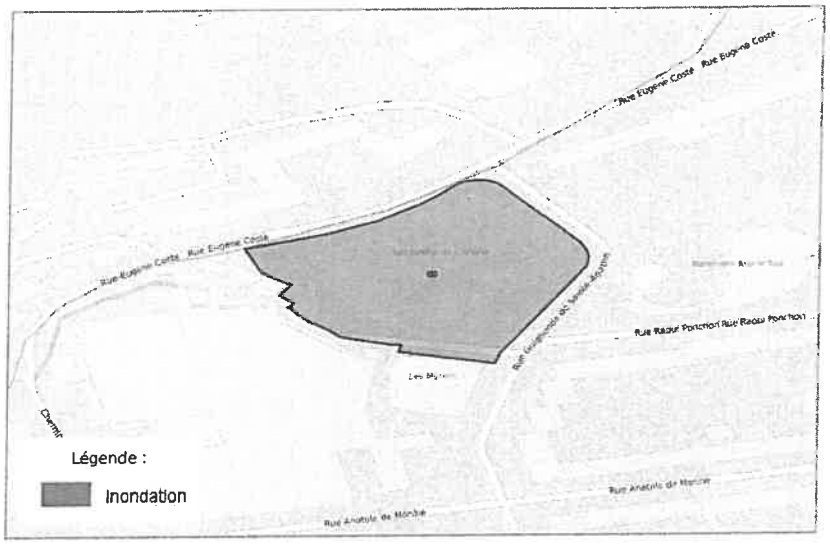
[X] un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire
[X] un extrait du règlement concernant le bien
[X] la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
[X] La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

vendeur	Date / Lieu	acquéreur
SCI YADEME Signature:	Le, 11/12/2024 Fait à NICE	Signature:

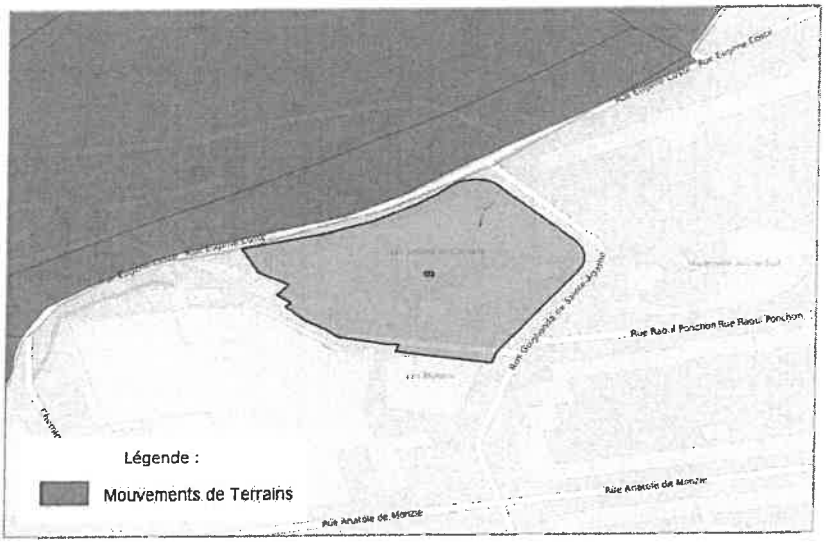
(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) approuvé mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

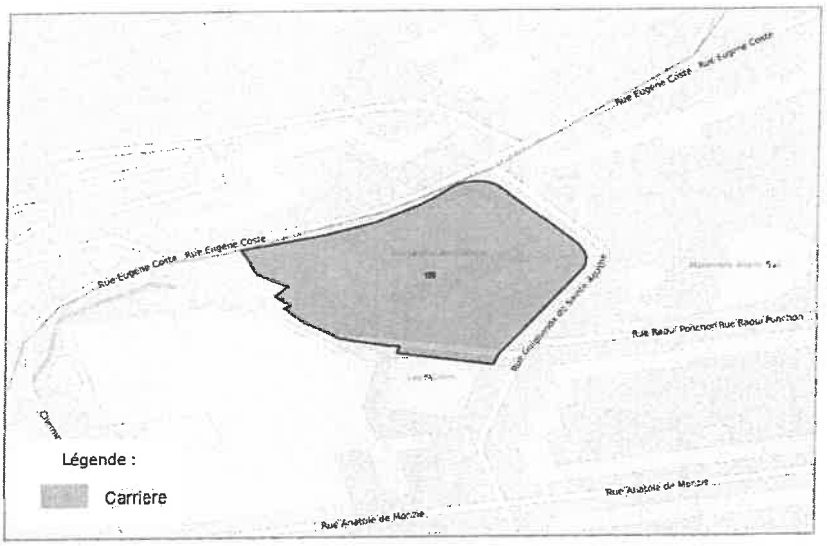
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



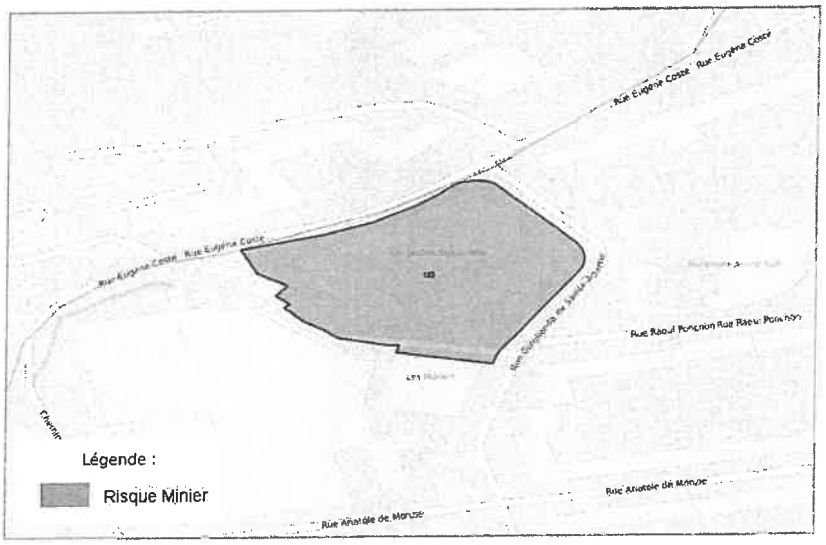
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



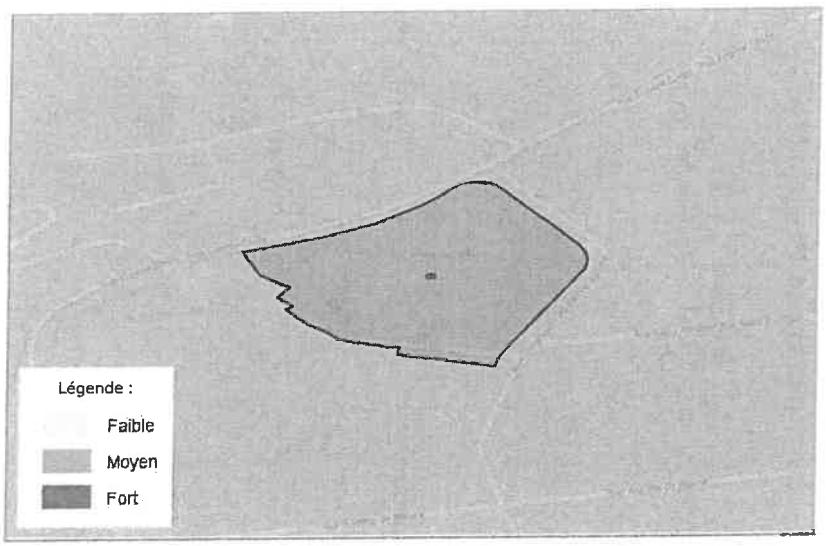
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



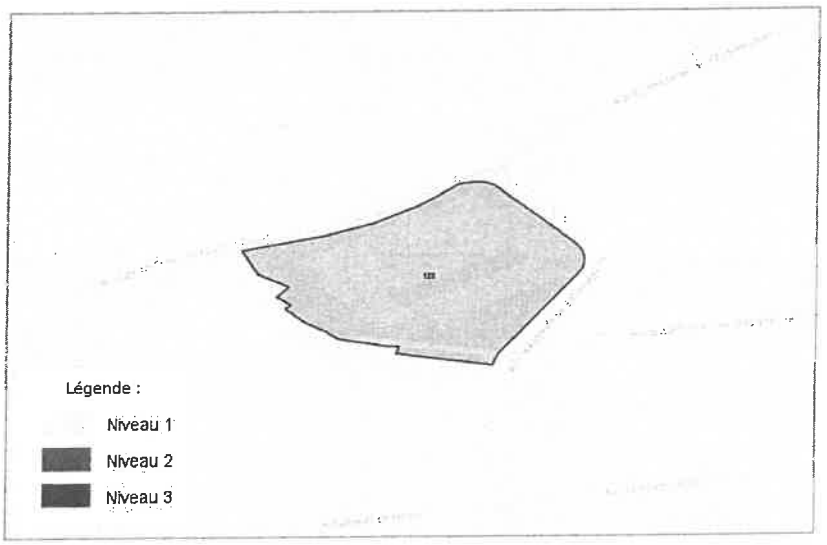
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



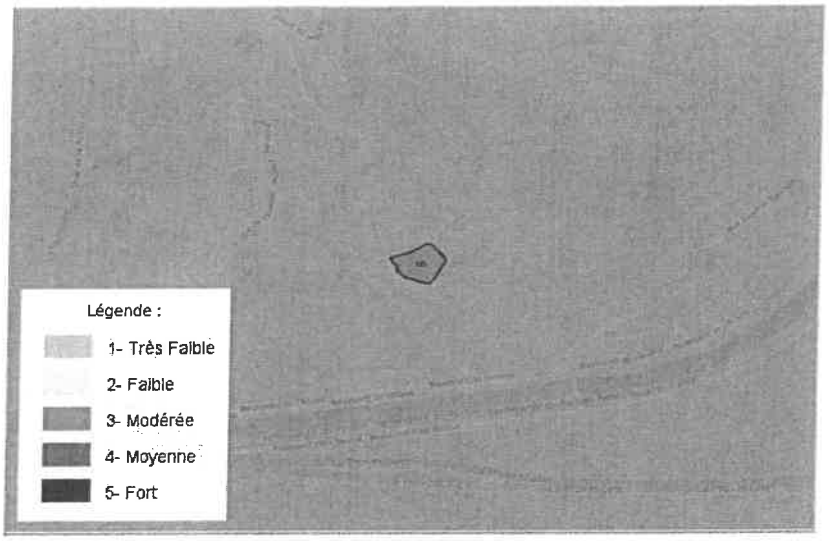
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



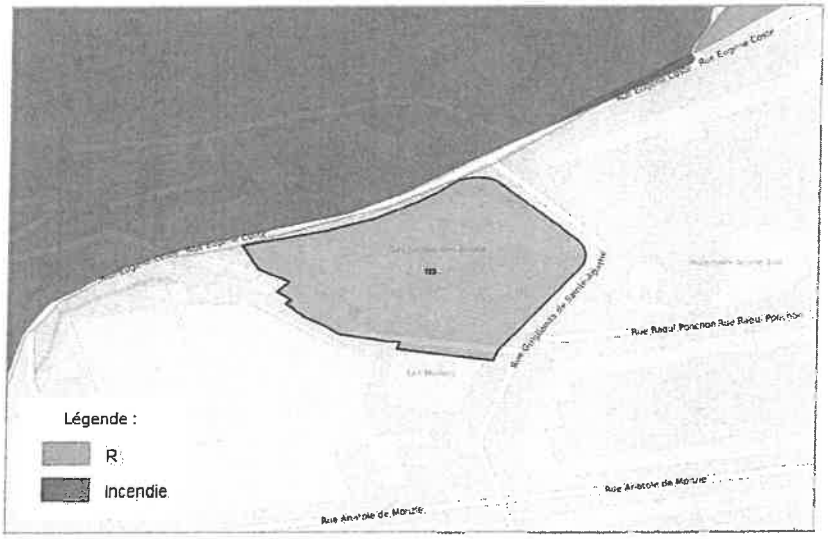
RADON



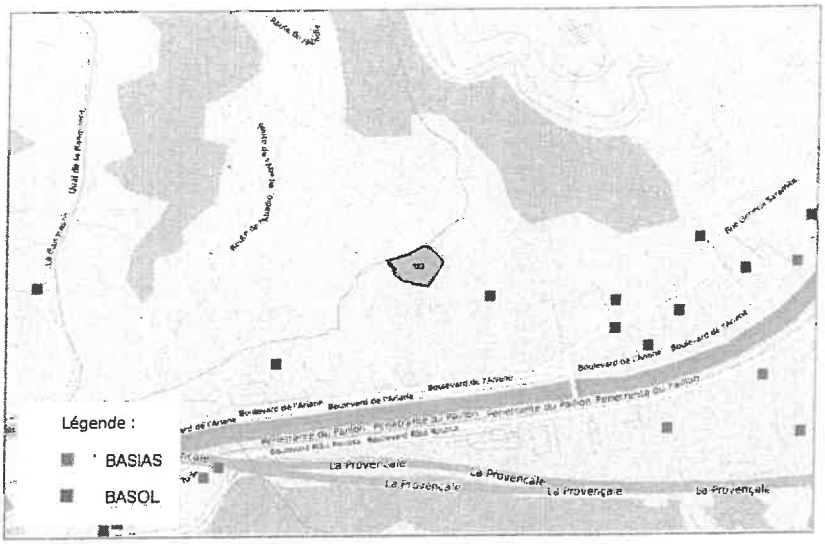
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



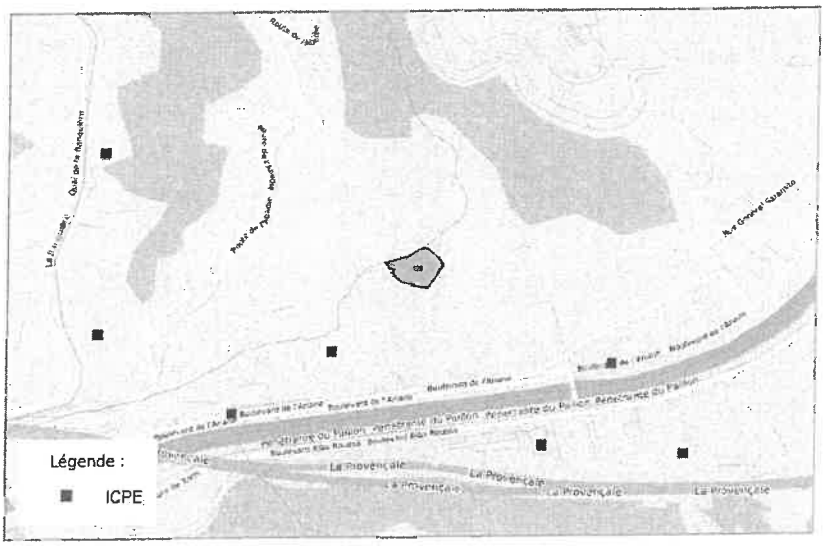
CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** insee	**commune**
27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe	06300	NICE

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** **non** X

révisé **approuvé** date

[1] **Si oui,** nom de l'aérodrome:

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** **non**

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **oui** **non**

révisé **approuvé** date

[1] **Si oui,** nom de l'aérodrome:

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

> L'immeuble se situe dans unezone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

[1] **zone A** très forte	[2] **zone B** forte	[3] **zone C** modérée	[4] **zone D** faible

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)
[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)
[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicles A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

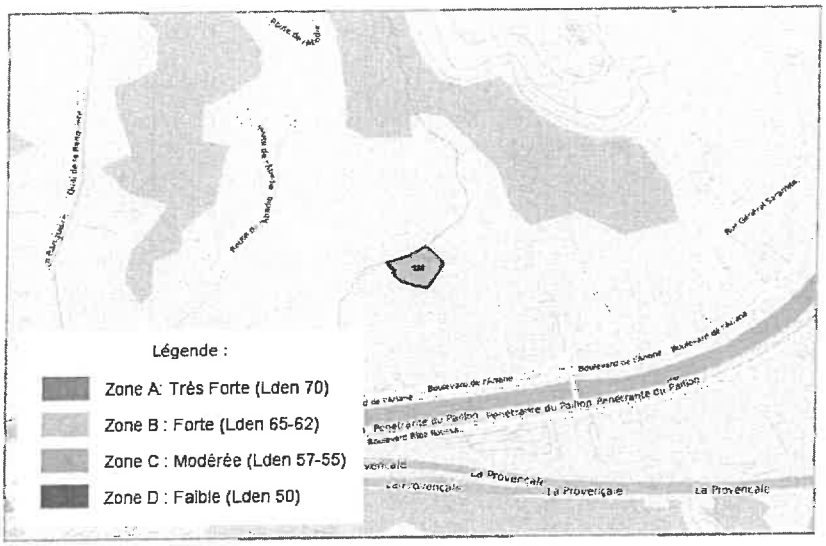
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: https://www.geoportail.gouv.fr/

vendeur	date / lieu	**acquéreur**
SCI YADEME	11 décembre 2024 / NICE	

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

rue Comte Vert du NICE		*135 mètres*
SSP3982173	SOCIETE DES ASCENCEURS ARTIS-WESTINGHOUSE	
En arrêt	*Fabrique d'ascenceur*	
NICE		*366 mètres*
SSP3980337		
Indéterminé	*Usine d'incinération des ordures ménagères*	
Chemin Saint Pierre de NICE		*393 mètres*
SSP3983163	S. A. VARIOFORM	
En arrêt	*Atelier de mécanique de précision*	
Chemin Château Saint Pierre NICE		*422 mètres*
SSP3982190		
En arrêt	*Garage et desserte de carburant*	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3981070
71 route Marseille de NICE

SSP3981015
35 Chemin Roquebillière de NICE

SSP3982549
406 boulevard Madeleine NICE

SSP3979779
9 rue Croix de Marbre de la NICE

SSP3981797
54 route Marseille de NICE

SSP3981750
NICE

SSP3979616
NICE

SSP3982426
boulevard Comte de Falicon NICE

SSP3981558
155 route Marseille de NICE

SSP3981595
111 route Marseille de NICE

SSP3982358
Place Eglise de l' NICE

SSP3979761
NICE

SSP3981288
rue Léotardi NICE

SSP3983013
Chemin Crémat de NICE

SSP3979542
NICE

SSP3982620 SOCIETE NICOISE DE MAGASINS
105 route Marseille de NICE

SSP3983145
NICE

SSP3982729 SOCIETE DIDIER MECANIQUE
NICE

SSP3980098 S. A. DES ETABLISSEMENTS EMILE PARIS
NICE

SSP3979979
NICE

SSP3979820
NICE

SSP3979609 Société Kodak
13 avenue Victoire de la NICE

SSP3979632 Société VERAN frères
NICE

SSP3979665
19 rue Escarène de l' NICE

SSP3979777 Société "Meysonnier - Baumann et Baudoin"
avenue René Maurice NICE

SSP3979856
20 boulevard Impératrice de Russie NICE

SSP3980370
NICE

SSP3980847

SSP3981072
8 Place Riquier NICE

SSP3981588 SOCIETE ELF U. I. P.
NICE

SSP3982619 TOTAL COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE
avenue Paul Arène NICE

SSP3979502
NICE

SSP3981244
route Turin de NICE

SSP3979601
25 route Corniche de la NICE

SSP3980292 MAISON H. MURATORE
Chemin Patrimoine du NICE

SSP3983146
NICE

SSP3981602 Construction Caltex S.A.F
route Marseille de NICE

SSP3981196
Chemin Sagnes des NICE

SSP3980670
NICE

SSP3980009
Quai Entrecasteaux d' NICE

SSP3982438
19 route Levens de NICE

SSP3982733
rue Gare Sud de la NICE

SSP3979904 Société La Niçoise
rue Feber NICE

SSP3981748
9 Chemin Bellet NICE

SSP3980486 Hôtel o' Connor
rue Congrès du NICE

SSP3983413 GROUPEMENT PETROLIERS
NICE

SSP3979554 Guerre Frères, constuction métalliques
rue Théodore de Banville NICE

SSP3979817
Chemin Roquebillière de NICE

SSP3979608 Société de construction métallique des anciens établissement Guerre et Guet
avenue Maréchal Lyautey NICE

SSP3979627 Société des Etablissement Michel et Compagnie
1 Chemin Roquebillière de NICE

SSP3979633
Promenade Anglais prolongée des NICE

SSP3979666
1 boulevard Impératrice de Russie de l' NICE

SSP3979838 Société au Nom Collectif DAVER et ELENA
NICE

SSP3979876
NICE

SSP3980533 S. A. SUPER-STATIONS REX
NICE

SSP3982282

rue Alphonse Guidi NICE

SSP3979239
NICE

SSP3979799
route Turin de NICE

SSP3980684
NICE

SSP3980186
rue Henri de Cessoles NICE

SSP3980452 Compagnie méridionale des pétroles
route Puget Thénier de NICE

SSP3980471 Droguerie
avenue Ariane NICE

SSP3980795 Société nouvelle des asphalteurs français
route Ariane NICE

SSP3981298
boulevard Gal Louis Delfino NICE

SSP3981720 S. A. NICOLAS
2 avenue Basquets des NICE

SSP3982175 S. A. R. L. RADIO-STAR
31 Chemin Brancolar NICE

SSP3983387 S. A. ETS RESISTEX
Chemin Château Saint Pierre du NICE

SSP3983205 SOCIETE CIVILE LES RESIDENCES CONSTELLATIONS DE FABRONS
boulevard Ouest de l' NICE

SSP3981073
NICE

SSP3981538
NICE

SSP3979926
NICE

SSP3980334 SOCIETE DE LIQUEFACTION DE L'AIR
boulevard Pasteur NICE

SSP3980429 SA Michigan Motors
boulevard Bischoffsheim NICE

SSP3980287
avenue Simone NICE

SSP3982170 S. A. R. L. LABORATOIRES PHAGOGENE
62 Chemin Rural NICE

SSP3980800
10 Chemin Caucade des NICE

SSP3980653
NICE

SSP3980674
39 rue Louis de Coppet NICE

SSP3981022 Société générale des huiles de pétroles
Promenade Anglais des NICE

SSP3979884 DESMARAIS Frères
NICE

SSP3980294
avenue Jeanne Marlin NICE

SSP3979797
NICE

SSP3979538 Société des établissement Frassinet et compagnie "Teintureries Blanchisseries la méditerranée"
39 route Corniche de la NICE

SSP3979780
avenue René Maurice NICE

SSP3979903
NICE

SSP3980100
NICE

SSP3980546 SOCIETE DEMARAIS FRERES
NICE

SSP3979284
route Turin de NICE

SSP3979507
NICE

SSP3979510
NICE

SSP3979536
Place Bellevue - Nice NICE

SSP3979731
NICE

SSP3979902
NICE

SSP3979999
Chemin Arbre de l' NICE

SSP3980096
rue Auguste Gal NICE

430 boulevard Madeleine de la NICE

SSP3979798 Maison Henri CAMOUS et DELSERRE Frères
NICE

SSP3979546 Société Dumontant et compagnie
NICE

SSP3979385
NICE

SSP3980368
boulevard Granier NICE

SSP3980455
avenue Bridault, enue NICE

SSP3980712
Ruelle Saint Pons NICE

SSP3981296
NICE

SSP3981719 SOCIETE DELTACHIMIE
Digue Français des NICE

SSP3982627 SOCIETE AUTOMOBILE DE PROVENCE
146 boulevard Saint Roch NICE

SSP3982490
avenue Trident du NICE

SSP3982582 SOCIETE CYLINDRAGE DU LITTORAL
NICE

SSP3983206 S. A. COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE TOTAL
route Marseille de NICE

SSP3981858 SA Antar Pétroles de l'Atlantique
NICE

SSP3980277
NICE

SSP3979933
NICE

SSP3980418
ancien chemin de la Lanterne NICE

SSP3981914 SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ET HORTICOLE DE NICE
boulevard Central NICE

SSP3981569 Gaz de France
NICE

SSP3982403 SOCIETE MOBIL OIL FRANCAISE
avenue Désambrois NICE

SSP3981020 Compagnie méridionales des pétroles
NICE

SSP3980477 Compagnie des taxis Transports
76 avenue Acasias NICE

SSP3982593 LABORATOIRES PHAGOGENE
408 boulevard Madeleine de la NICE

SSP3980020 Restaurant - Huiles et Essence
route Puget-Théniers NICE

SSP3980109
rue Utelle d' NICE

SSP3979795
route Fabron St Antoine NICE

SSP3979544 S. A. des Produits Chimiques du Littoral
avenue Saint Barthélémy NICE

SSP3979710 Société Anonyme des Huileries Félix AUDEMARD
NICE

SSP3979869 Société en Nom Collectif GUGURNO et RIBICHESI
NICE

SSP3980074 Garage CORSI
avenue Saint Joseph NICE

SSP3980362
Place Quatres Chemins des NICE

SSP3979919
avenue Ansaldi NICE

SSP3979499 Compagnie générale des Pétroles
NICE

SSP3979508
NICE

SSP3979511
NICE

SSP3979620
rue Clément Roassal, - Palais de l'Industrie NICE

SSP3979759 Société S. A. N. T. A.
avenue Saint Barthélémy NICE

SSP3979964 Succursale de Nice des Grands Magasins "Aux Galeries Lafayettes"
60 Chemin Roquebillière NICE

SSP3980014 S.A des Chaix Lympia
45 boulevard Impératrice de Russie NICE

SSP3980097
rue Cafarelli NICE

SSP3980784
NICE

SSP3981077
59 route Levens de NICE

SSP3981328
NICE

SSP3981426 Société Immobilière de La Californie
Promenade Anglais Prolongée des - California Park NICE

SSP3981565
40 rue Louis De Coppet NICE

SSP3981587 SOCIETE AIR TOTAL France
NICE

SSP3981590 Société ALMES
135 avenue Acaslas des NICE

SSP3981956 S A SEC
34 boulevard Jean Jaurès NICE

SSP3982437 S. A. EUROPCARS COTE D'AZUR
45 route Marseille de NICE

SSP3982958 GROUPE GAZIER MEDITERRANEE II POUR GAZ DE France
Digue Français des NICE

SSP3983204 S. A. FRANCAISE DES PETROLES B. P.
NICE

SSP3983385
Quartier Ariane de l' NICE

SSP3981437
route Marseille de NICE

SSP3981499 Société ESSO Standard
avenue Borriglione NICE

SSP3981637
104 boulevard Saint Roch de NICE

SSP3979505
NICE

SSP3979610 Compagnie industrielle des pétroles
rue Roquebilière de - Nice NICE

SSP3980954 S.A.R.L "Les Transports Routiers"
boulevard Corbella NICE

SSP3981819
Chemin Moulins et des Jarres des NICE

SSP3982154 S. A. CALTEX S. A. F.
boulevard Madeleine NICE

SSP3982214 SOCIETE CONTE PERE ET FILS
30 rue Fontaine NICE

SSP3983019
121 avenue Acaclas NICE

SSP3979639
NICE

SSP3979707 Société "Bicchi de Danksza et Compagnie"
5 rue Escarène de NICE

SSP3979900 Industrie des Huiles Minérales-Société Anonyme des Pétroles Jupiter
NICE

SSP3979945
14 rue Ferber NICE

SSP3980068
NICE

SSP3980276
boulevard Pierre Sola NICE

SSP3981168
NICE

SSP3981245 Société H. De GAGLIARDI
21 Chemin Roquebillière NICE

SSP3981531 Société "Azur Auto"
rue Fr. Pellos NICE

SSP3981562
avenue Petite avenue Bouteilly NICE

SSP3981715 Ets NOSYL
avenue Ariane de l' NICE

SSP3979801 Hôtel Beau Site
NICE

SSP3982306
93 avenue Cyrille Besset NICE

SSP3982383
Chemin Moulins et des Jarres des NICE

SSP3982473 S. A. R. L. ELECTRO-ZINGAGE
Chemin Moulin d'Eze du NICE

SSP3982920 SOCIETE CYLINDRAGE DU LITTORAL
Chemin Terron de NICE

SSP3982986 SOCIETE INTERCASSE
Chemin Sablières des NICE

SSP3983222 SOCIETE DE TRAVAUX ET D'ENTRETIEN
NICE

SSP3981092 Compagnie Générale des Eaux
NICE

SSP3981327
rue Deudon NICE

SSP3981345 SRL Ets AUGIER
13 rue Soleau, (ex7) NICE

SSP3981431 Etablissement Nicedoc
Quartier Pasteur NICE

SSP3981585 ESSO STANDARD
NICE

SSP3981589
77 route Marseille de NICE

SSP3981909 SOCIETE AVIS NICE
NICE

SSP3982088
31 rue Feber NICE

SSP3982756 S. A. EUROPEAR
NICE

SSP3982962
Quai Galliéni NICE

SSP3983384
14 avenue Oliviers des NICE

SSP3980231
NICE

SSP3981467 Société Socony Vacuum française
Place Defly NICE

SSP3981546
110 avenue Saint Lambert NICE

SSP3979496
NICE

SSP3979506
NICE

SSP3979648
rue Jean Canavèse NICE

SSP3980982 SOCIETE ROBLOT
avenue Cancade de la NICE

SSP3982076 S. A. R. L. PROVENCE POIDS LOURDS
Place Eglise de l'Ariane de l' NICE

SSP3982155 COMPAGNIE GENERALE DES EAUX
NICE

SSP3982536
3 boulevard Stalingrad NICE

SSP3979619 Société Cannoise de Matériaux, Société à Responsabilité Limitée
rue Italie d' NICE

SSP3979641
boulevard Sainte Agathe NICE

SSP3979864
avenue Lorenzi NICE

SSP3979942
39 boulevard Imprétrice de Russie de l' NICE

SSP3979986 SA La Provençale
39 Chemin Roquebillière de NICE

SSP3980176 Société Solciland et Aulanier
rue Paul Brodon NICE

SSP3980038
NICE

SSP3981234 Etablissement René Mellerio
rue Soleau NICE

SSP3981517 Société Bernardi frères
avenue Louis Génari NICE

SSP3981561 Société de la Teinturerie Impérator
NICE

SSP3981710 SOCIETE DE PRODUCTION INDUSTRIELLE
Chemin Château Saint Pierre du NICE

SSP3979789
NICE

SSP3982087 S. A. R. L. SOLEAU
10 rue Soleau NICE

SSP3982326 S. A. R. L. ART ET LUMINAIRES
Chemin Canta Galet NICE

SSP3982402 SOCIETE SHELL FRANCAISE
route Ariane de l' NICE

SSP3982561 SOCIETE THEODORE LEFEBVRE
rue François Grosso NICE

SSP3982927 SOCIETE NICOISE SONEXA
NICE

SSP3982997
181 route Marseille de NICE

SSP3983223 S. C. I. RESIDENCE VICTORIA
avenue Victoria de NICE

SSP3983224 S. A. COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE
route Turin de NICE

SSP3983344
2 avenue Général Leclerc du NICE

SSP3982697
115 bis route Marseille de NICE

SSP3982856
NICE

SSP3983046
rue Henri Dunant NICE

SSP3980775
Chemin Sablières des NICE

SSP3981069
NICE

SSP3980759 SOCIETE PIERRE TROUILLET ET Cie
NICE

SSP3980151
rue Lafayette NICE

SSP3981444
avenue Californie de la NICE

SSP3980459
Place Saluzzo, et Palais NICE

SSP3980463
Promenade Anglais des NICE

SSP3980588 SARL Etablissements OLIVIERI
1 boulevard Impératrice de Russie de NICE

SSP3980735 S.A.R.L Mobil Métal
1 Passage Rastelli - Nice NICE

SSP3980998
36 rue Louis Coppet NICE

SSP3981068 SOCIETE SHELL FRANCAISE
boulevard Carnot NICE

SSP3981097 Société Prima
NICE

SSP3981208
boulevard Général Louis Delfino NICE

SSP3981272 SOCIETE ELECTRICITE DE France
NICE

SSP3981279
avenue Saint Lambert NICE

SSP3981584 Société générale
rue François Premier NICE

SSP3981616
113 avenue Acacias des NICE

SSP3981767
avenue Californie de la NICE

SSP3982079
avenue Andreani NICE

SSP3982205
NICE

SSP3982244
route Saint Pierre de Féric de NICE

SSP3982362
rue Thaon de Revel NICE

SSP3982379 SOCIETE ALUNNI-BAGARELLI ET PELASSY
avenue Ray du NICE

SSP3982457
route Grenoble de NICE

SSP3982507
127 route Marseille de NICE

SSP3982835
route Canta Gallet de NICE

SSP3982990
36 route Marseille de NICE

SSP3982996
50 avenue Arbre Inférieur de l' NICE

SSP3983076
Place Saint Roch NICE

SSP3983254 S. A. R. L. TRANSIT AUTO
Chemin Serres des NICE

SSP3983258
51 route Marseille de NICE

SSP3982269
avenue Joseph Raybaud NICE

SSP3982851
avenue Coteaux des NICE

SSP3980259
avenue Simone NICE

SSP3979716
8 boulevard Impératrice de Russie NICE

SSP3983079 BLANCHISSERIE - TEINTURERE DU MIDI
422 boulevard Madeleine de la NICE

SSP3982019 S. C. I. RESIDENCE SAINT ETIENNE
rue Falicon de NICE

SSP3982698
Chemin Mascon du NICE

SSP3982857 S. A. R. L. JASAN
Place Fontaine du Temple NICE

SSP3980727
avenue Ray du NICE

SSP3980777
avenue Saint Barthélémy NICE

SSP3981125
95 boulevard Gorges du vallon obscur des NICE

SSP3980149 Café-Restaurant
NICE

SSP3981419
boulevard Gorbella NICE

SSP3980448 Commerce d'alimentation
Chemin Fabron de NICE

SSP3980460 S.A.R.L Gustinelli et Trésio
Bailet, Rue NICE

SSP3980574 Société Transports Automobiles de la Riviera
Place Eglise Saint Roch de l' NICE

SSP3980652
37 Quai Pasteur NICE

SSP3980872
rue Petit Parc NICE

SSP3981065
rue Gare Sud de la NICE

SSP3981079
Chemin Sablières des NICE

SSP3981111 Société des Chantiers Navals MONTI
1 rue Fodéré Prolongée NICE

SSP3981257 Société Gambetta Côte d'Azur
1 Place Libération de la NICE

SSP3981276 Société DESMARAIS Frères
NICE

SSP3981317
21 rue Ferber NICE

SSP3981608 Société CHROMALUX
10 rue Foderé NICE

SSP3981695
Passage Petit Parc du NICE

SSP3981931 ETABLISSEMENTS JEAN GRANIOU
404 boulevard Madeleine de la NICE

SSP3982162 SOCIETE ELECTROLYTIQUE DU MIDI
Chemin Fusillés des NICE

SSP3982206
route Cimetière de l'Est du NICE

SSP3982245
502 route Saint Roman de Bellet de NICE

SSP3982363
75 route Marseille de NICE

SSP3982381
route Ariane de l' NICE

SSP3982459 SOCIETE CIVILE (SAINTE MARIE DE L'ASSOMPTION)
87 route Levens de NICE

SSP3982720 SOCIETE ETABLISSEMENTS SIMEX
Chemin Lauvette de la NICE

SSP3982946 SOCIETE RHIN ET RHONE
NICE

SSP3982992
boulevard Jean Baptiste Vérany NICE

SSP3983074 S. A. R. L. PRESSING LES MOULINS
NICE

SSP3983208 S. A. ANTAR PETROLES DE L'ATLANTIQUE
avenue Sainte Marguerite NICE

SSP3983255
53 Chemin Abbaye de Saint Pons de NICE

SSP3980169 Société des Brasseries de la Méditerranée
NICE

SSP3982359
NICE

SSP3980223 Société SOLEILLAND et AUBANIER
rue Paul Brodon NICE

SSP3980280
rue Docteur Ardoin NICE

SSP3980299
87 rue Fontaine de la ville - Boulevard Saint Agathe NICE

SSP3980974
avenue Cagnoli NICE

SSP3981890
66 Chemin Moulins des NICE

SSP3983087
44 avenue Cyrille Besset NICE

SSP3981533
avenue Colombo NICE

SSP3981583 UNION INDUSTRIELLE DES PETROLES
NICE

SSP3979895
NICE

SSP3979909
avenue Cyrille Besset NICE

SSP3979929
Restaurant Belli Partido NICE

SSP3979970 S.A. TRANSFIX et S.A.R.L. MECANICE
avenue Saint Lambert NICE

SSP3980053 PHOCEENS CARS
rue Henri de Cessoles NICE

SSP3980143 Société d'approvisionnement Vins et Alcools
NICE

SSP3980273
rue Barbéris NICE

SSP3981305 S. A. R. L. BAILET FRERES
NICE

SSP3980600
6 boulevard Risso NICE

SSP3981103
NICE

SSP3981283 Société "Chromage moderne Méditerranéen"
Petite avenue du Patrimoine NICE

SSP3981439
avenue Saint Barthélémy NICE

SSP3981601
Aire Saint Michel NICE

SSP3981510 Société Dalbera
rue Battisti NICE

SSP3981516 S. A. CH. MARTIN ET Cie
139 bis route Marseille de NICE

SSP3981642
avenue Nouvelle NICE

SSP3981660 S. A. R. L. FRESIA FRERES
rue Vincent Fossat NICE

SSP3981754 MOBIL OIL FRANCAISE S. A.
39 Quai Saint Jean Baptiste et rue Désiré Niel NICE

SSP3982628
rue Urfe d' NICE

SSP3982179 S. A. R. L. SAMEF STYLE France EUROPE
Chemin Souvenir du NICE

SSP3982424
8 route Marseille de NICE

SSP3980682 Société CLERISSI et TEISSEIRE
rue Fossat Vincent NICE

SSP3982570
4 bis avenue Mirabeau NICE

SSP3979560 S. A. R. L. Garage Albert Ier
2 rue Croix de Marbre NICE

SSP3980301 Société Bultel et Compagnie
avenue Ray du NICE

SSP3982249 S. A. FINA France
boulevard Comte de Falicon NICE

SSP3980274
avenue Acfasias des - avenue des Palmiers NICE

SSP3983105 S. A. R. L. DALBERA FRERES
Chemin Château Saint Pierre du NICE

SSP3983277 S. A. R. L. PALLADIUM AUTOMOBILE
Impasse Palladium NICE

SSP3980289 LITERIE DARRAC
Promenade Anglais des NICE

SSP3983114 SOCFRA
avenue Jean de la Fontaine NICE

SSP3983409
480 boulevard Madeleine NICE

SSP3981792 SA Antar Pétroles de l'Atlantique
NICE

SSP3982303 S. A. R. L. ECLAIR PRESSING
Rond point Saint Sylvestre NICE

SSP3981339 Société FAEMA-France
avenue Trident du NICE

SSP3982742 S. A. CARLONE MAZOUT
Vallon Sabatier NICE

SSP3982458
NICE

SSP3979908
NICE

SSP3979925 Etablissements GIORDAN Frères
boulevard Bischoffsheim NICE

SSP3979935
route Puget Thénier de NICE

SSP3980013
NICE

SSP3980078
NICE

SSP3980238 Compagnie Méridionale des Pétroles
NICE

SSP3980330 Comptoir régional des essences
NICE

SSP3980598
27 route Marseille de NICE

SSP3980654
NICE

SSP3981211 S. A. R. L. CARROSSERIE J. GARNERO
38 rue Barbéris NICE

SSP3981438
34 boulevard Risso NICE

SSP3981425 Ets DESMARAIS Frères
NICE

SSP3981495 S.A.R.L MOSCHETTI Niel
6 route Marseille de NICE

SSP3981512
Passage Malausséna NICE

SSP3981612 SOCIETE TOTRA
7 avenue Mont-Alban du NICE

SSP3981651 SOCIETE L'ELECTRO-MECANIQUE
2 rue Vieux Logis du NICE

SSP3981702 SOCIETE ORAFLORE
54 avenue Acacias des NICE

SSP3981829 SC Citroën
74 route Marseille de NICE

SSP3982081 S. A. R. L. SOCIETE IMMOBILIERE ARIANE
60 route Ariane de l' NICE

SSP3982400 SOCIETE SOVEDIS
106 boulevard Acacias des NICE

SSP3982425
NICE

SSP3980398 Société Immobilière du Super Nice
boulevard Righi NICE

SSP3982571
11 rue Colonel Guide NICE

SSP3979960
Parc du Soleil NICE

SSP3980310
route Grenoble de NICE

SSP3979706
NICE

SSP3982023
NICE

SSP3983276 S. C. I. KARIC
route Cimetière de l'Est du NICE

SSP3979894 Epicerie
NICE

SSP3981560
rue Matéger NICE

SSP3983111
7 rue Grebasse NICE

SSP3980245
rue Molière NICE

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

33 bis Boulevard de l'Ariane 06000 Nice		*255 mètres*
SITA SUD	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006408749*	
103 Boulevard de l'Ariane 06300 Nice		*464 mètres*
SA	Activités de location et location-bail *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006410703*	

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Alpes-Maritimes
Commune : NICE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe
06300 NICE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020	○OUI ○NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	14/09/2016	15/09/2016	26/03/2018	02/05/2018	○OUI ○NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	08/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	○OUI ○NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	19/02/2010	19/02/2010	25/06/2010	26/06/2010	○OUI ○NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	○OUI ○NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	01/01/2010	02/01/2010	10/05/2010	13/05/2010	○OUI ○NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	22/12/2009	22/12/2009	10/05/2010	13/05/2010	○OUI ○NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	30/11/2008	01/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	○OUI ○NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	11/04/2008	12/04/2008	11/09/2008	16/09/2008	○OUI ○NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004	○OUI ○NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	05/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	○OUI ○NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	28/09/1991	30/09/1991	04/02/1993	27/02/1993	○OUI ○NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/02/1989	26/02/1989	08/01/1990	07/02/1990	○OUI ○NON
Glissement de Terrain	24/12/1996	25/12/1996	10/08/1998	22/08/1998	○OUI ○NON
Glissement de Terrain	10/01/1994	11/01/1994	27/05/1994	10/06/1994	○OUI ○NON
Grêle	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/10/2024	20/10/2024	31/10/2024	05/11/2024	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/02/2024	26/02/2024	05/06/2024	14/06/2024	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/03/2024	03/03/2024	29/04/2024	01/06/2024	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/10/2023	24/10/2023	15/04/2024	27/04/2024	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/10/2023	24/10/2023	18/12/2023	28/12/2023	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/10/2019	31/10/2019	14/09/2020	24/10/2020	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/10/2020	03/10/2020	07/10/2020	08/10/2020	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2019	02/12/2019	28/04/2020	12/06/2020	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/12/2019	22/12/2019	28/04/2020	12/06/2020	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	24/10/2019	12/12/2019	19/12/2019	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/11/2019	03/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/11/2014	15/11/2014	03/03/2015	04/03/2015	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/11/2014	11/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2014	05/11/2014	29/12/2014	06/01/2015	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/01/2014	18/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/07/2013	29/07/2013	10/09/2013	13/09/2013	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/09/2012	30/09/2012	10/01/2013	13/01/2013	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/09/2012	24/09/2012	10/01/2013	13/01/2013	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/2012	26/09/2012	10/01/2013	13/01/2013	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/11/2010	15/11/2010	05/04/2011	10/04/2011	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/08/2002	26/08/2002	17/01/2003	24/01/2003	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/10/2000	11/10/2000	19/12/2000	29/12/2000	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/06/2000	06/06/2000	06/11/2000	22/11/2000	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/1999	19/09/1999	03/03/2000	19/03/2000	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/09/1998	30/09/1998	21/01/1999	05/02/1999	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/12/1996	25/12/1996	10/08/1998	22/08/1998	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/01/1994	13/01/1994	27/05/1994	10/06/1994	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/09/1993	14/09/1993	19/10/1993	24/10/1993	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/09/1992	10/09/1992	19/03/1993	28/03/1993	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1991	30/09/1991	21/09/1992	15/10/1992	○OUI ○NON

Inondations et/ou Coulées de Boue	25/02/1989	26/02/1989	12/07/1989	25/07/1989	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983	○OUI ○NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	02/03/2024	03/03/2024	18/11/2024	03/12/2024	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	26/02/2024	26/02/2024	18/11/2024	03/12/2024	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	24/10/2023	24/10/2023	15/04/2024	27/04/2024	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	20/12/2019	22/12/2019	17/05/2021	06/06/2021	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	31/10/2019	03/11/2019	23/11/2020	03/12/2020	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	20/12/2019	22/12/2019	28/04/2020	12/06/2020	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	22/10/2019	24/10/2019	28/04/2020	12/06/2020	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	01/12/2019	02/12/2019	28/04/2020	12/06/2020	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	22/11/2019	24/11/2019	27/01/2020	13/02/2020	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	31/10/2019	03/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	03/10/2015	04/10/2015	01/02/2016	02/03/2016	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	04/11/2014	05/11/2014	05/06/2015	07/06/2015	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	09/11/2014	12/11/2014	05/06/2015	07/06/2015	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	14/11/2014	15/11/2014	05/06/2015	07/06/2015	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	16/01/2014	20/01/2014	22/04/2014	26/04/2014	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	25/12/2013	26/12/2013	22/04/2014	26/04/2014	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	04/01/2014	06/01/2014	22/04/2014	26/04/2014	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	07/03/2013	09/03/2013	22/10/2013	26/10/2013	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	05/11/2011	09/11/2011	11/06/2012	15/06/2012	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	30/10/2010	25/12/2010	17/06/2011	22/06/2011	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	22/12/2009	29/12/2009	10/05/2010	13/05/2010	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	13/12/2008	17/12/2008	25/06/2009	01/07/2009	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	02/12/2005	03/12/2005	07/10/2008	10/10/2008	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	11/10/2000	15/10/2000	29/05/2001	14/06/2001	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	05/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	24/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	○OUI ○NON
Mouvement de Terrain	11/01/1996	12/01/1996	03/04/1996	17/04/1996	○OUI ○NON
Sécheresse	01/04/2023	30/06/2023	18/06/2024	02/07/2024	○OUI ○NON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	21/07/2023	08/09/2023	○OUI ○NON
Sécheresse	01/07/2005	30/09/2005	26/06/2008	05/07/2008	○OUI ○NON
Sécheresse	01/01/2004	31/03/2004	18/04/2008	23/04/2008	○OUI ○NON
Sécheresse	01/07/2004	30/09/2004	18/04/2008	23/04/2008	○OUI ○NON
Sécheresse	01/01/2005	31/03/2005	18/04/2008	23/04/2008	○OUI ○NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	24/04/2007	04/05/2007	○OUI ○NON
Tempête	24/08/1983	24/08/1983	10/09/1983	11/09/1983	○OUI ○NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	○OUI ○NON

Etabli le : 11/12/2024

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

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

Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

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



Après les secousses



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



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



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

© Illustration : Antoine Lemestre - CITIZEN PRESS

CYRIS
Diagnostics Immobiliers

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

Numéro de dossier : 24/IMO/1214
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 10/12/2024
Heure d'arrivée : 10 h 30
Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe**
LES JARDINS DE L'ARIANE
Commune : ..... **06300 NICE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Entrée 55 - 1 er étage, Lot numéro 233**
Section cadastrale HN, Parcelle(s) n° 123
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**
Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Habitation**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
06300 NICE (Information au 24/10/2024)
Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
26-févr-02 - Arrêté préfectoral - 2002-114
26-sept-16 - Arrêté préfectoral - N°2016-751

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **SCI YADEME**
Adresse : ..... **27-57 Rue Guiglionda de Sainte-Agathe 06300 NICE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier**
Nom et prénom : ..... **SCP Johan MATHIEU - Rémy RIPOLL - Pascale AZEMA**
Adresse : ..... **2 Place Massena**
06000 NICE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Mr ARPOURETTES Eric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CYRIS Diagnostics Immobiliers**
Adresse : ..... **106 avenue de la Californie**
06200 Nice
Numéro SIRET : **90031312300011**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10849111804 - 30/06/2025**

Certification de compétence **2010** délivrée par : **GINGER CATED**, le **10/10/2019**

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

Liste des pièces visitées :
1er étage - Entrée Couloir,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Wc,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Séjour,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Balcon

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée Couloir	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtres - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol -	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

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

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

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :
Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

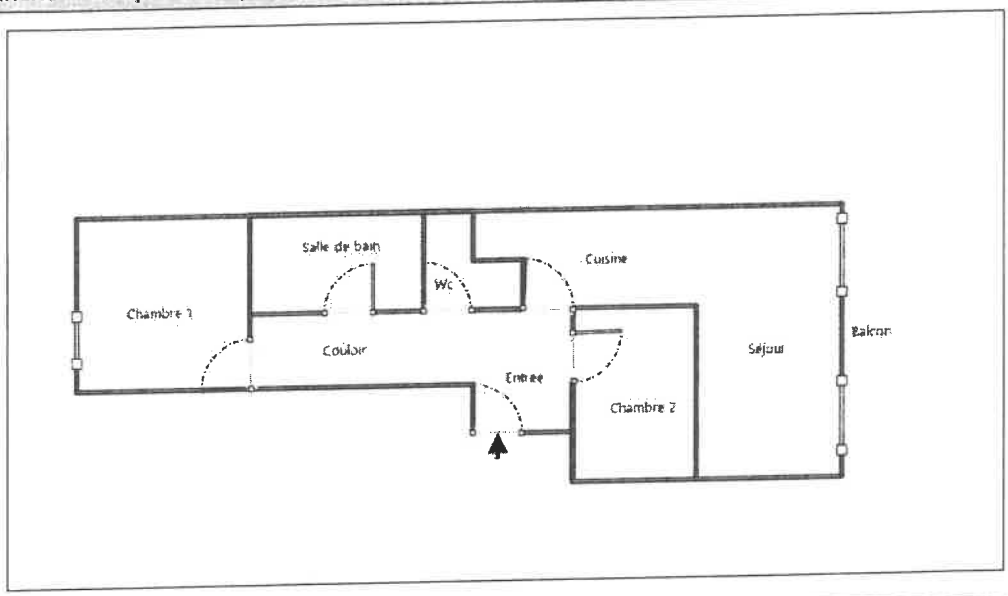
Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **10/12/2024.**
Fait à **NICE**, le **10/12/2024**

Par : Mr ARPOURETTES Eric



Annexe – Croquis de repérage



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

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr

SAS CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
106 AVENUE DE LA CALIFORNIE

06200 NICE

Bordeaux, le 02 Juillet 2024

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

Vos références

Contrat 10849111804

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10849111804 ayant pris effet le 23/06/2021 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

ANNEXE- ACTIVITES A

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),

-1-

Vos références
Contrat 10849111804

- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),
- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable , et d'habitabilité, et PTZ,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la règlementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020,et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif , celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L' Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement ,
- Le Certificat de Luminosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,
- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan.

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

Vos références
Contrat 10849111804

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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/07/2024 au 30/06/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué

- 3 -

GINGER CATED

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

ARPOURETTES Eric sous le numéro 2010

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
AMIANTE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	12/04/2024	11/04/2031
AMIANTE MENTION Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A, B et C et évaluations périodiques de l'état de conservation, pour tous types de bâtiments - Examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	12/04/2024	11/04/2031
ELECTRICITE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat des installations intérieures d'électricité	02/08/2024	01/08/2031
ENERGIE Renouvellement Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performance énergétique	12/04/2024	11/04/2031
ENERGIE MENTION Renouvellement Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	12/04/2024	11/04/2031
GAZ Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat des installations intérieures de gaz	02/08/2024	01/08/2031
PLOMB Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	02/08/2024	01/08/2031
TERMITES Métropole Renouvellement Selon arrêté du 14 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	10/10/2024	09/10/2031

Ref: 172010A6GG2024

Le lundi 17/06/2024

Cécile PIERRE
Directrice de Ginger CATED

GINGER CATED GROUPE BINGER

cofrac
ACCREDITATION N° 4-0684 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR
CERTIFICATION DE PERSONNES

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

LES JARDINS DE L'ARIANE

27-57, rue Guiglionda de Ste Agathe.
06300 NICE

Les copropriétaires de l'immeuble **LES JARDINS DE L'ARIANE**, sis 27-57, rue Guiglionda de Ste - Agathe. - 06300 NICE, se sont réunis en Assemblée Générale le

Vendredi 29 Mars 2024 à 17 heures
MAIRIE DE ST ANDRE DE LA ROCHE
SALLE DES MARIAGES
ET PAR CORRESPONDANCE

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

PRESENTS : 60 copropriétaires représentant **20663 sur 102185** tantièmes, soit :
ABDESSADEQ Yacine (376), ABDOU HASSANE Foutoume (442), ALI BELHADJ Nadia (454), ANTONELLINI Luca (375), BARHDADI ALLAL (445), BLENGINO / BALLAY (430), BONNIER Brigitte (470), BOULOUIZ Omar (389), BOULOUIZ Omar (397), BOURAOUI Kamel (367), BOURAOUI Mohamed (312), BOURAEV Mousslim (87), BOURAEV MOUSSLIM (93), BOURAOUI K. (26), MR ET MME BOURAEV MOUSSLIM (569), Mr et Mme BOURAEV (102), BOURAOUI Mohamed (28), BOUTY Jean-Louis (526), BRELIVET (374), BUGINI ALESSANDRA (334), Madame CARACENA Chrystèle (30), CHEBALLIH Mohamed (538), CIPRIANO Giuseppa (332), CONTE Thierry (328), D'HALLUIN Guy (342), DELCAMBRE / NADARZYCKI (419), Mr DELCAMBRE-Melle NADARZYCKI (28), DRICI Abdelhafid (462), EL OUARDANI Hanane (453), FEZAI Sirine (395), FEZAI Mohsen - Chake (559), FORMOSA / BERNI (378), FORMOSA Alain (448), FORMOSA/BERNI (56), FREMONT (453), GUILLAUME Fabrice (348), GUILLEMINOT (476), HAUBERT Alain (424), MR OU MME JAMBOU CHRISTI (302), Melle JAMBOU Florence (30), KAJAK CHRISTIANE (53), LANG-FRANCHIN H. (361), M'JOT EL ABD (545), MACHAOUR Soufian (367), MACHAOUR Addi (573), MASSON (438), MAZOUZ LOTFI (383), NEGRE (429), MR OU MME RIO (460), SAQUE (474), SASSI ANIS (360), SENDRA (28), INDIV SENDRA Mikael Stephane C (409), MR OU MME SENDRA JEAN (559), TIRIAU Francine (319), VAN CAUTENBERG (324), WAWRZYNIEC Patrick (419), WEHRLI Michel (157), WEHRLI Matthieu (28), WEHRLI (580).

Dont :

Sur place: 47 copropriétaires représentant **15784 sur 102185** tantièmes, soit :
ABDESSADEQ Yacine (376), ABDOU HASSANE Foutoume (442), BARHDADI ALLAL (445), BOULOUIZ Omar (389), BOULOUIZ Omar (397), BOURAOUI Kamel (367), BOURAOUI Mohamed (312), BOURAEV Mousslim (87), BOURAEV MOUSSLIM (93), BOURAOUI K. (26), MR ET MME BOURAEV MOUSSLIM (569), Mr et Mme BOURAEV (102), BOURAOUI Mohamed (28), BOUTY Jean-Louis (526), Madame CARACENA Chrystèle (30), CHEBALLIH Mohamed (538), CIPRIANO Giuseppa (332), DRICI Abdelhafid (462), EL OUARDANI Hanane (453), FEZAI Sirine (395), FEZAI Mohsen - Chake (559), FORMOSA / BERNI (378), FORMOSA Alain (448), FORMOSA/BERNI (56), FREMONT (453), GUILLAUME Fabrice (348), GUILLEMINOT (476), HAUBERT Alain (424), MR OU MME JAMBOU CHRISTI (302), Melle JAMBOU Florence (30), KAJAK CHRISTIANE (53), LANG-FRANCHIN H. (361), M'JOT EL ABD (545), MACHAOUR Soufian (367), MACHAOUR Addi (573), MAZOUZ LOTFI (383), NEGRE (429), SAQUE (474), SASSI ANIS (360), SENDRA (28), INDIV SENDRA Mikael Stephane C (409), MR OU MME SENDRA JEAN (559), TIRIAU Francine (319), VAN CAUTENBERG (324), WEHRLI Michel (157), WEHRLI Matthieu (28), WEHRLI (580)

MF EH FA