



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :
Date du repérage :
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :



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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : 109-117-119 quai de la banquière Commune : 06730 ST ANDRE DE LA ROCHE Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 126-129-131 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Esc. A; Etage 1; Porte 305, Lot numéro 305	Désignation du propriétaire
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : BANABU BAUCHE - SCP BANABU BAUCHE Adresse : 11 Av. Desambrois 06000 NICE	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : OUARAB Karim Raison sociale et nom de l'entreprise : PACA DIAGNOSTICS Adresse : 13, Boulevard Honoré Teisseire 06480 LA COLLE SUR LOUP Numéro SIRET : 830 720 058 00015 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MSIG Numéro de police et date de validité : 2024PIR00003/002 - 31/01/2027	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 67,06 m² (soixante-sept mètres carrés zéro six) Surface au sol totale : 75,96 m² (soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-seize)	

Certificat de superficie n° 13385-FARAUT-02-26**Résultat du repérage**

Date du repérage : **09/02/2026**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP BANABU BAUCHE

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
étage 1 - hall d'entrée	5,7	5,7	
étage 1 - dégagement	3,27	3,27	
étage 1 - WC	1,26	1,26	
étage 1 - salle de bain	3,62	3,62	
étage 1 - chambre 1	13,18	13,18	
étage 1 - chambre 2	12,83	12,83	
étage 1 - placard	0,75	1,05	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
étage 1 - cuisine	6,77	6,77	
étage 1 - séjour	19,68	19,68	
étage 1 - terrasse	0	8,6	

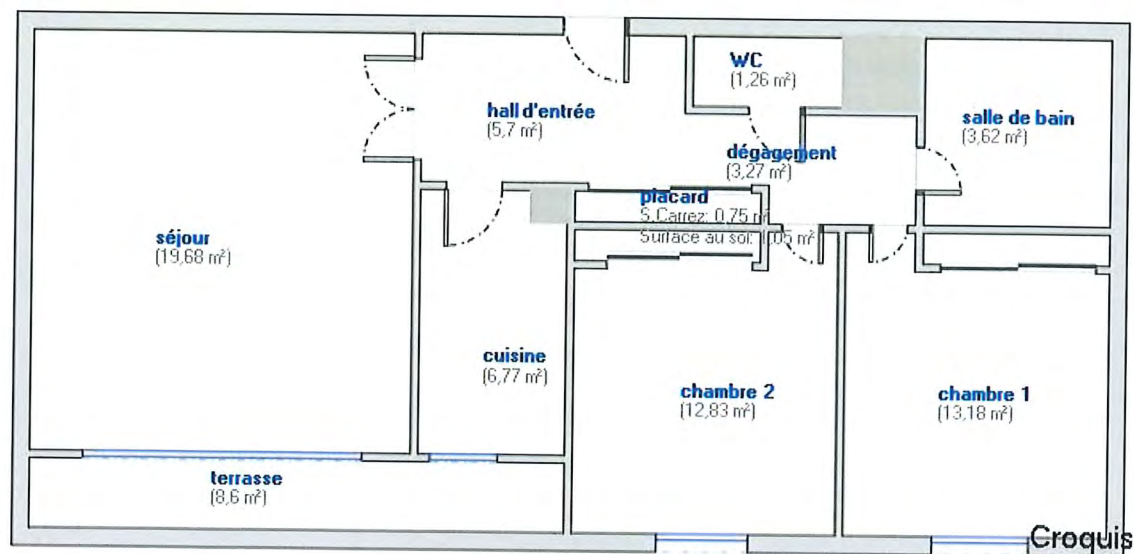
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 67,06 m² (soixante-sept mètres carrés zéro six)
Surface au sol totale : 75,96 m² (soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-seize)

Fait à **LA COLLE SUR LOUP**, le **10/02/2026**

Par : **OUARAB Karim**

Aucun document n'a été mis en annexe



PACA DIAGNOSTICS

EXPERTISE AUDIT & DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 13385-FARAUT-02-26
 Date du repérage : 09/02/2026
 Heure d'arrivée : 14 h 30
 Durée du repérage : 01 h 15

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

1. - 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 : **109-117-119 quai de la banquière**
 Commune : **06730 ST ANDRE DE LA ROCHE**
 Département : **Alpes-Maritimes**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 126-129-131, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Esc. A; Etage 1; Porte 305, Lot numéro 305
 Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
 Année de construction : **2003**
 Année de l'installation : **2003**
 Distributeur d'électricité : **enedis**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **BANABU BAUCHE - SCP BANABU BAUCHE**
 Adresse : **11 Av. Desambrois**
06000 NICE
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**

Propriétaire du local d'habitation

Nom et prénom :
 Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **OUARAB Karim**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **PACA DIAGNOSTICS**
 Adresse : **13, Boulevard Honoré Teisseire**
06480 LA COLLE SUR LOUP
 Numéro SIRET : **830 720 058 00015**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **MSIG**
 Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/002 - 31/01/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **08/11/2023** jusqu'au **07/11/2030**. (Certification de compétence **B2C-0552**)

4. – 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 ;

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

- ☒ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- ☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés. Motifs : ne peut être apprécié contrôle impossible

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM**

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

Visite effectuée le : **09/02/2026**Etat rédigé à **LA COLLE SUR LOUP**, le **10/02/2026**Par : **OUARAB Karim**


Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : **2606E0383776B**

Etabli le : 10/02/2026
Valable jusqu'au : 09/02/2036



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>

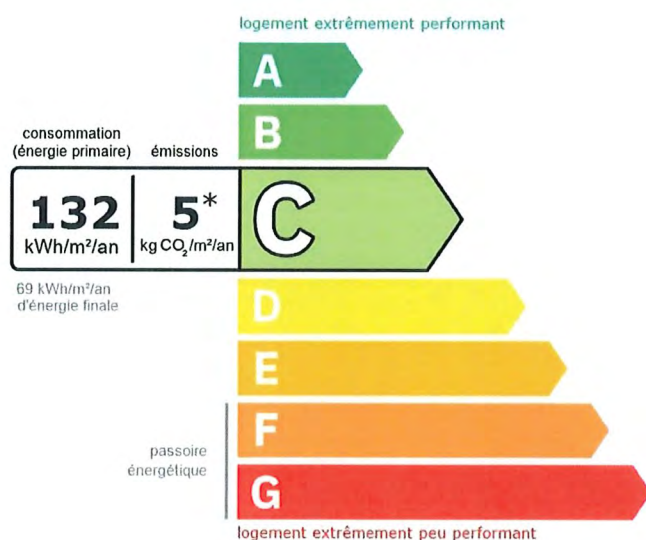
Aperçu non disponible



Adresse : **109-117-119 quai de la banquière, 06730 ST ANDRE DE LA ROCHE**
Esc. A; Etage 1; Porte 305, N° de lot: 305
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2003
Surface de référence : **67,06 m²**

ustice 28 rue Verdi 06000 NICE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 5 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

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 337 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 746 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 **910 €** et **1 290 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

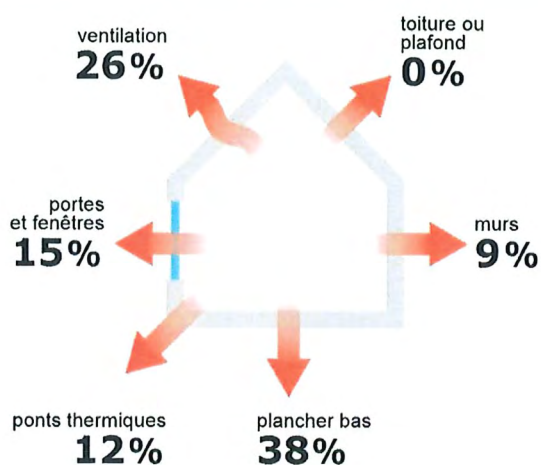
PACA DIAGNOSTICS
13, Boulevard Honoré Teisseire
06480 LA COLLE SUR LOUP
tel : 0622011864

Diagnosticur : OUARAB Karim
Email : pacadiagnostics@gmail.com
N° de certification : B2C 0552
Organisme de certification : B.2.C

PACA DIAGNOSTICS
EXPERTISE ADITE & DIAGNOSTIC APPROUVE

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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

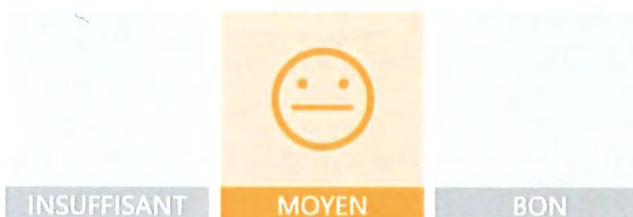


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

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



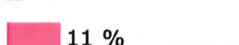
réseau de chaleur ou de froid vertueux



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	 Electrique	4 482 (2 359 é.f.)	entre 450 € et 620 €	 48 %
 eau chaude	 Electrique	3 521 (1 853 é.f.)	entre 350 € et 490 €	 38 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	242 (127 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	637 (335 é.f.)	entre 90 € et 140 €	 11 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 881 kWh (4 674 kWh é.f.)	entre 910 € et 1 290 € 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 108ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

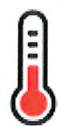
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -26% sur votre facture **soit -188€ 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 → 108ℓ/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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -106€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : 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 ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur Dalle béton non isolée donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 12 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 10 mm et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 12 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc / Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200,00 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 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 : 900 à 1400€

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.	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11000 à 16500€

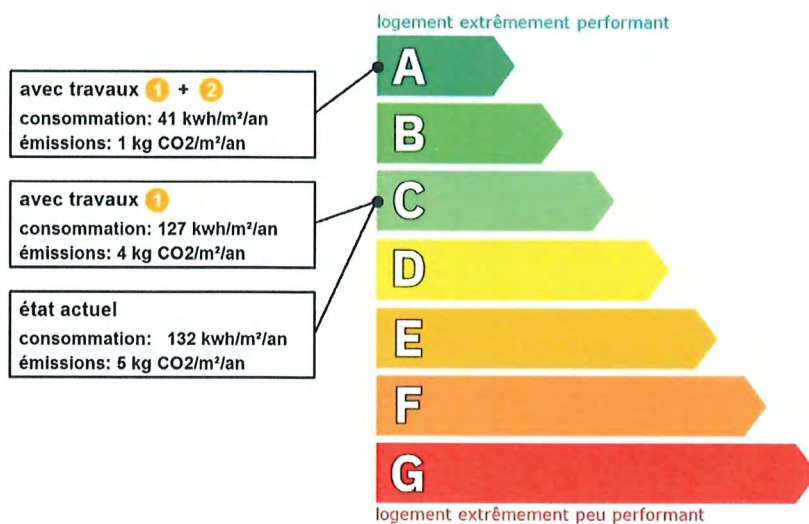
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$COP = 3$

Commentaires :

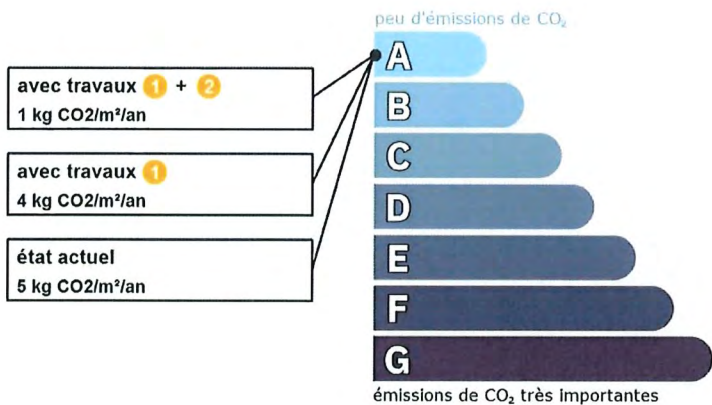
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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>



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 :
B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Référence du DPE : **13385-FARAUT-02-26**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Date de visite du bien : **09/02/2026**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 126-129-131**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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 :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	 Donnée en ligne	58 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2003
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	67,06 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 21,31 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Valeur par défaut 2001 - 2005
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 11,08 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 31,48 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 0 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non

Mur 3 Nord, Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	30 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	9 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	61,41 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	70,41 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Fenêtre Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,74 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	1,3
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,18 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)

	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,4
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,87 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Porte-fenêtre 2 Est	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,3
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,4 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,4 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,1 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Mur 3 Nord, Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2003 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2003
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2006
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	200,00 L

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.

Informations société : PACA DIAGNOSTICS 13, Boulevard Honoré Teisseire 06480 LA COLLE SUR LOUP
Tél. : 0622011864 - N°SIREN : 830 720 058 - Compagnie d'assurance : MSIG n° 2024PIR00003/002

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

[2606E0383776B](#)



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	PACA DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	faraut
Date de réalisation	10/02/2026

Localisation du bien	109 quai de la banquière 06730 ST ANDRE DE LA ROCHE
Section cadastrale	000 AK 126, 000 AK 131, 000 AK 129
Altitude	60.19m
Données GPS	Latitude 43.741792 - Longitude 7.287584

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **PACA DIAGNOSTICS** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyenne			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 22/07/2011	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Ravinement	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
 Extrait Cadastral
 Zonage réglementaire sur la Sismicité
 Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
 Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

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

n° AL06114110731

du 31/07/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

109 quai de la banquière
06730 ST ANDRE DE LA ROCHE

Cadastre

000 AK 126, 000 AK 131, 000 AK 129

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**

¹ oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

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

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS**

³ oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

:

mouvements de terrain ☐

autres

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

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES**

⁵ oui ☐ non ☒

prescrit ☐

approuvé ☐

date

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

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☐

zone 3
modérée ☐

zone 4
moyenne ☒

zone 5
forte ☐

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

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

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

 > Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☒ non ☐
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

 > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

 > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

 > d'ici à trente ans ☐

 > compris entre trente et cent 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 ☐
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

 > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐
Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur l'Obligation Légale de Débroussaillage, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur M. FARAUT

Acquéreur

Date 10/02/2026

Fin de validité 10/08/2026

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

 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>
 © 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnifiés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Alpes-Maritimes

Adresse de l'immeuble : 109 quai de la banquière 06730 ST ANDRE DE LA ROCHE

En date du : 10/02/2026

Sinistres indemnifiés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	☐
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983	☐
Inondations et coulées de boue	07/06/1988	07/06/1988	22/02/1989	03/03/1989	☐
Inondations et coulées de boue	28/09/1991	30/09/1991	21/09/1992	15/10/1992	☐
Inondations et coulées de boue	12/09/1993	14/09/1993	19/10/1993	24/10/1993	☐
Glissement de terrain	05/01/1994	11/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐
Inondations et coulées de boue	06/01/1994	13/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐
Inondations et coulées de boue	26/09/1994	27/09/1994	12/01/1995	31/01/1995	☐
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐
Inondations et coulées de boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐
Mouvements de terrain	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐
Inondations et coulées de boue	30/10/2000	31/10/2000	19/12/2000	29/12/2000	☐
Mouvements de terrain	30/10/2000	07/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	☐
Inondations et coulées de boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	☐
Inondations et coulées de boue	25/08/2002	26/08/2002	17/01/2003	24/01/2003	☐
Mouvements de terrain	25/08/2002	26/08/2002	17/01/2003	24/01/2003	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005	☐
Inondations et coulées de boue	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006	☐
Mouvements de terrain	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006	☐
Mouvements de terrain	14/12/2008	16/12/2008	20/07/2009	23/07/2009	☐
Inondations et coulées de boue	16/01/2014	18/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	☐
Mouvements de terrain	16/01/2014	21/01/2014	07/08/2014	10/08/2014	☐
Inondations et coulées de boue	04/11/2014	05/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐
Mouvements de terrain	04/11/2014	17/11/2014	27/03/2015	31/03/2015	☐
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique)	22/11/2019	24/11/2019	23/11/2020	03/12/2020	☐
Inondations et coulées de boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2023	30/06/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐
Inondations et coulées de boue	02/03/2024	03/03/2024	29/04/2024	01/06/2024	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : M. FARAUT

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

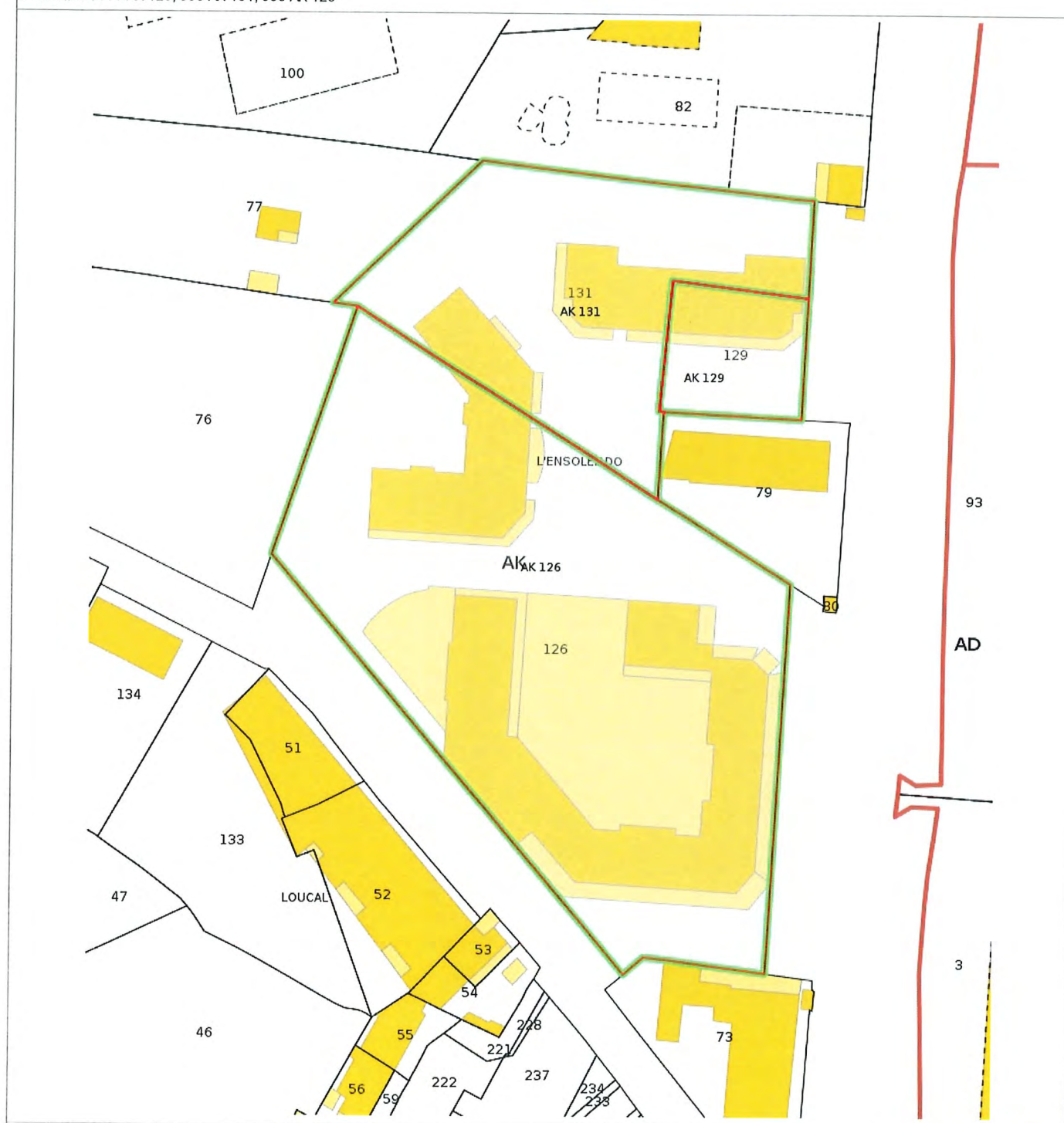
Extrait Cadastral

Département : Alpes-Maritimes

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : ST ANDRE DE LA ROCHE

Parcelles : 000 AK 126, 000 AK 131, 000 AK 129

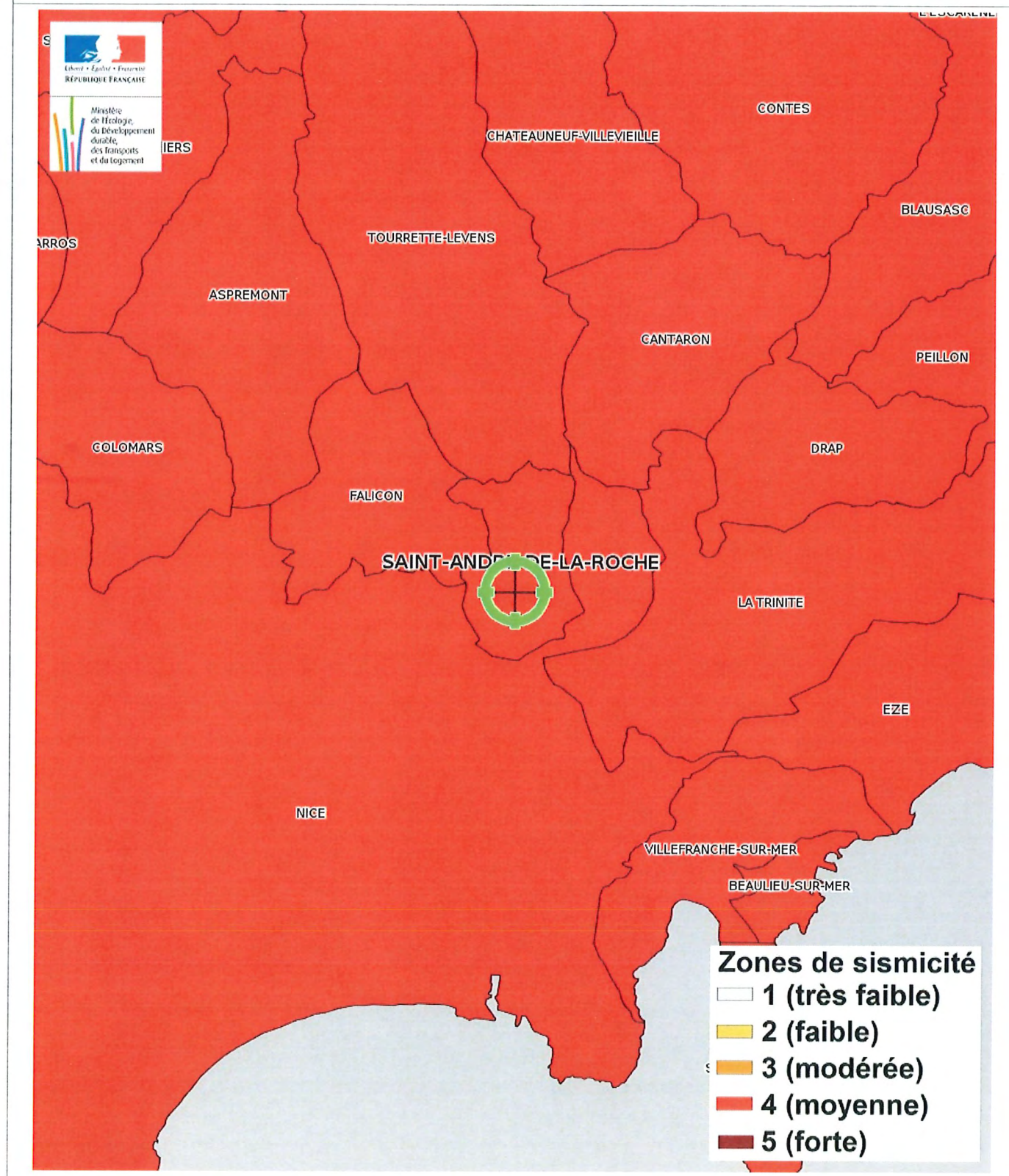


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Alpes-Maritimes

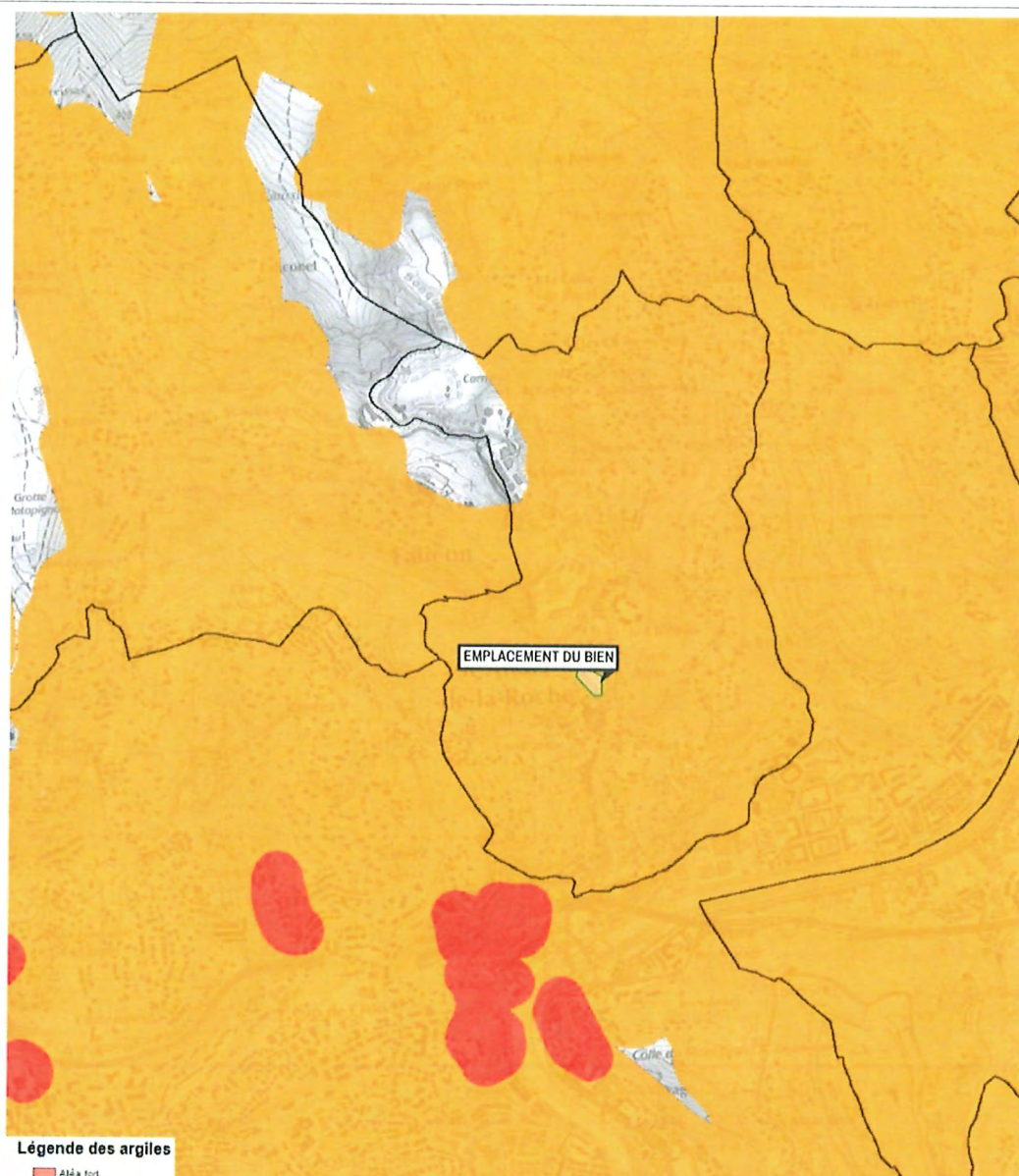
Commune : ST ANDRE DE LA ROCHE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



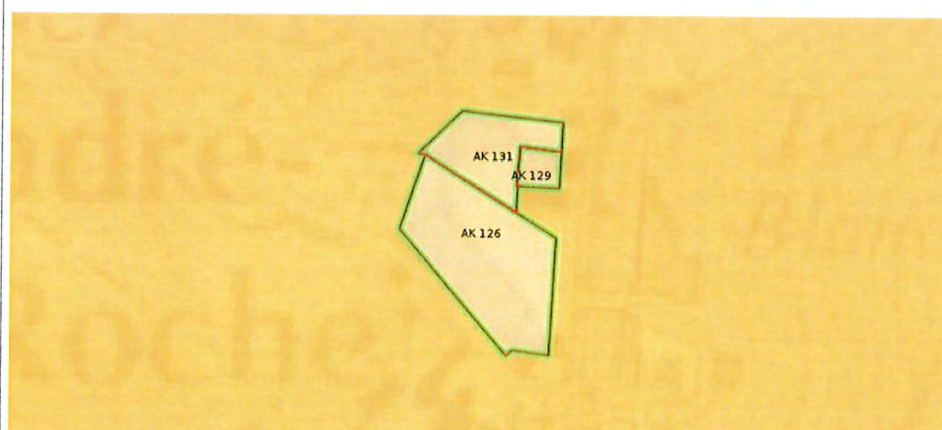
Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Carte

Obligations Légales de Débroussaillage



Obligations Légales de Débroussaillage

EXPOSÉ

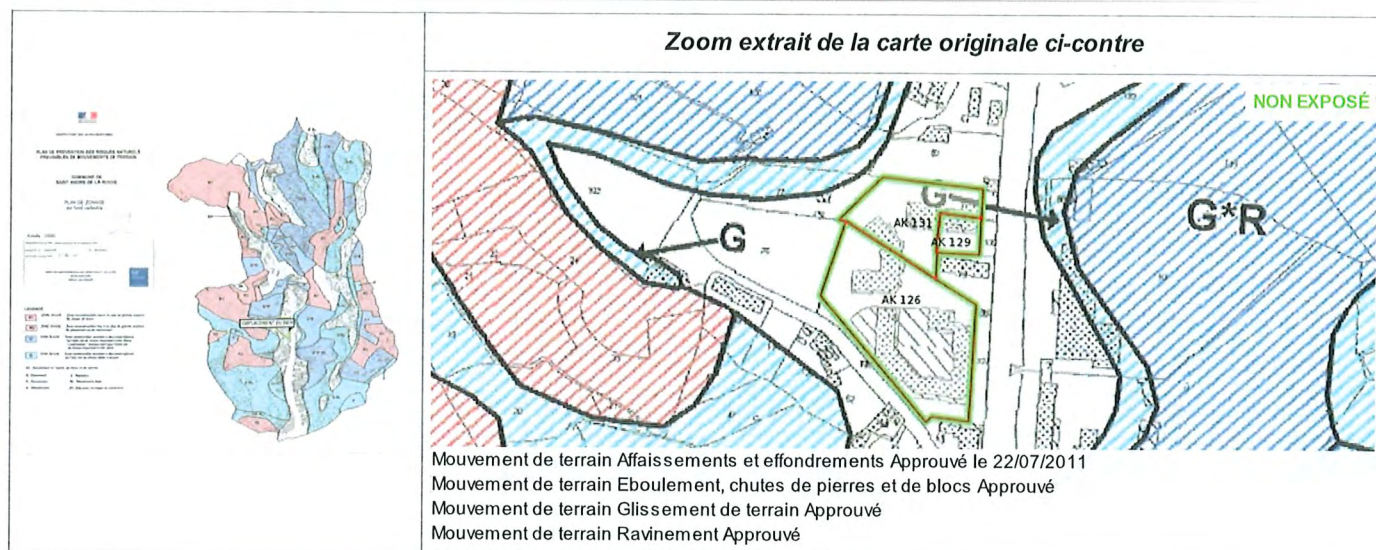
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



 Zonage des obligations légales de débroussaillage

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



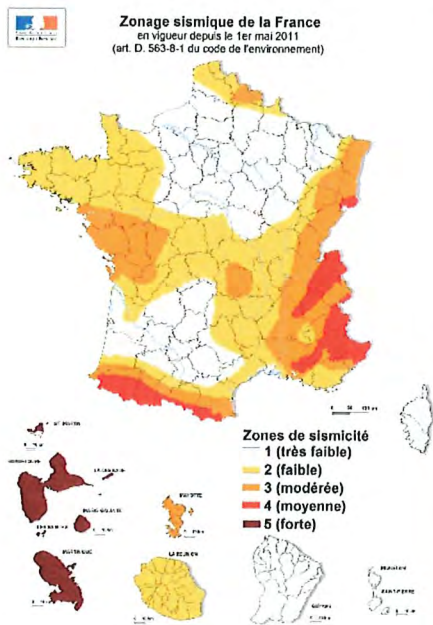
Annexes

Fiche d'information Sismicité

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune


 MINISTÈRE
 DE LA TRANSITION
 ÉCOLOGIQUE
 ET DE LA COHÉSION
 DES TERRITOIRES
 Fabrice
 Zepher
 17/05/2023



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est **créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

Annexes

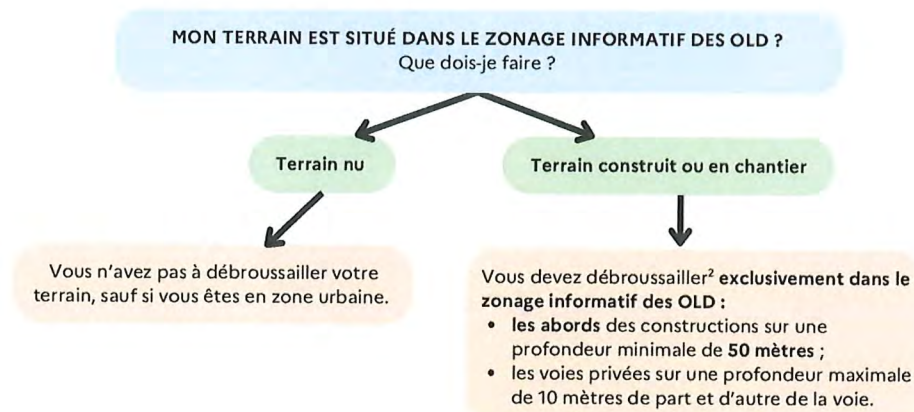
Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

//////////////////////////////// Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025 //////////////////////////////////

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (**modèle de courrier**) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

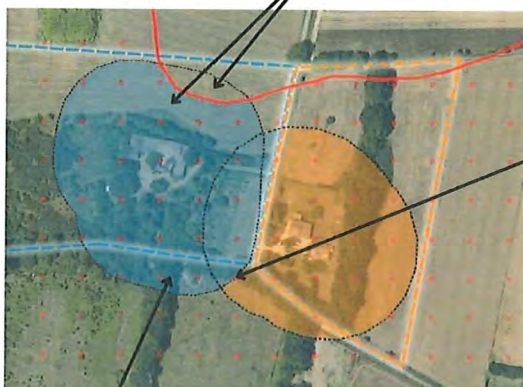
Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

//////////////////////////////// Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025 //////////////////////////////////

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

//////////////////// Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025 //////////////////////

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même en **danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le **remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

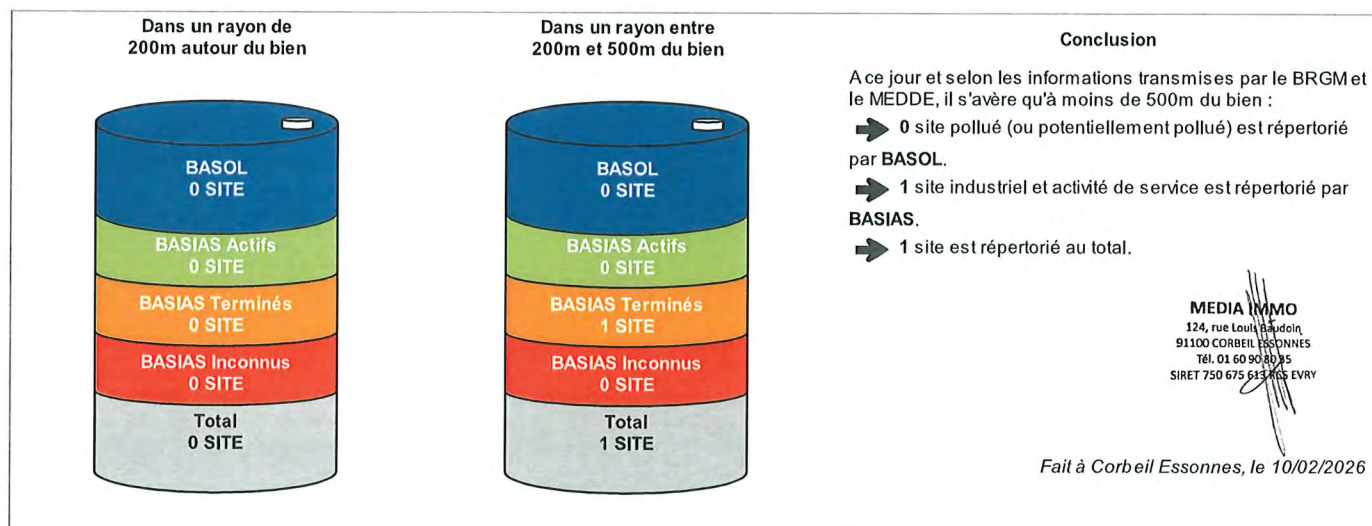
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	PACA DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	faraut
Date de réalisation	10/02/2026
Localisation du bien	109 quai de la banquière 06730 ST ANDRE DE LA ROCHE
Section cadastrale	AK 126, AK 131, AK 129
Altitude	60.19m
Données GPS	Latitude 43.741792 - Longitude 7.287584
Désignation du vendeur	M. FARAUT
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL et CASIAS**
 (gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
 Qu'est-ce que l'ERPS ?
 Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
 Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLS pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
E3	Non renseigné	Dépôt de fer et de matériel roulant Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...);Garages, ateliers, mécanique et soudure	476 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	PACA DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	faraut
Date de réalisation	10/02/2026
Localisation du bien	109 quai de la banquière 06730 ST ANDRE DE LA ROCHE
Section cadastrale	AK 126, AK 131, AK 129
Altitude	60.19m
Données GPS	Latitude 43.741792 - Longitude 7.287584
Désignation du vendeur	M. FARAUT
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

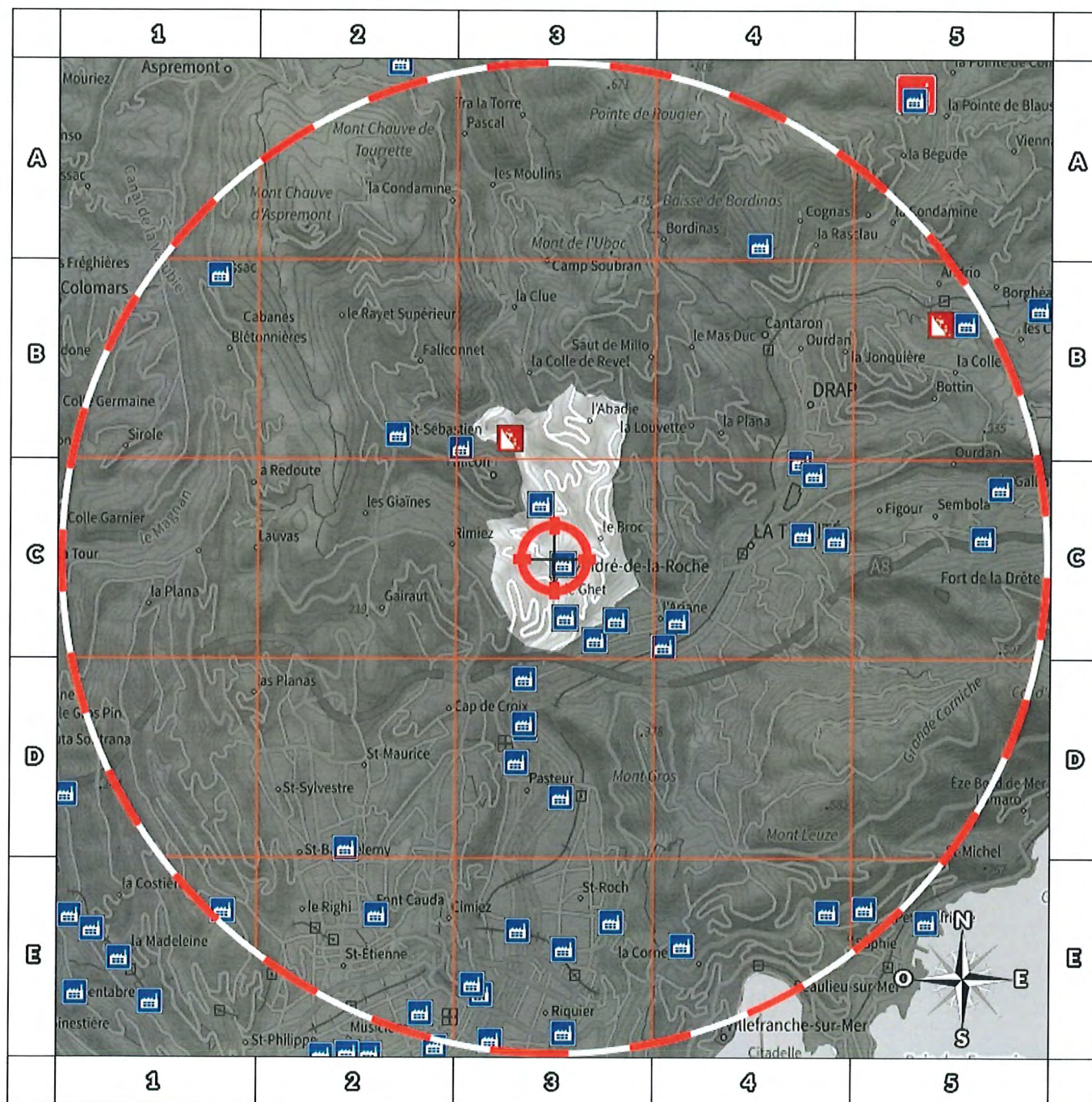
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
 Cartographie des ICPE
 Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de ST ANDRE DE LA ROCHE (06730)



2000m

Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Elevage de porc

Elevage de bovin

Elevage de volaille

Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de ST ANDRE DE LA ROCHE (06730)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	NPA	110 Quai de la Banquière 06730 ST ANDRE DE LA ROCHE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SUD EST ASSAINISSEMENT	59 Bd du 8 Mai 1945 06730 Saint-André-de-la-Roche	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SEC	Rte de Levens 06730 Saint-André-de-la-Roche	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	BARRALIS	5, Chemin du Plan 06730 ST ANDRE DE LA ROCHE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOCIETE CAPRAL	Zone industrielle la Vallière 06730 ST ANDRE DE LA ROCHE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOCIETE CAPRAL	La Vallière 06730 ST ANDRE DE LA ROCHE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Pressing de la Roche	109, quai de la Banquière 06730 Saint-André-de-la-Roche	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARL GASTAUD/SPATA	Rte de la gordolasque/belvedere 06450 ROQUEBILLIERE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ST ANDRE DE LA ROCHE			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	PACA DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	faraut
Date de réalisation	10/02/2026
Localisation du bien	109 quai de la banquière 06730 ST ANDRE DE LA ROCHE
Section cadastrale	AK 126, AK 131, AK 129
Altitude	60,19m
Données GPS	Latitude 43.741792 - Longitude 7.287584
Désignation du vendeur	M. FARAUT
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AK 126, 000 AK 131, 000 AK 129
------------	------------------------------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Cartographie
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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 est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____

mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
109 quai de la banquière
06730 ST ANDRE DE LA ROCHE

Cadastre
AK 126, AK 131, AK 129

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒

révisé ☐ approuvé ☐ date _____
1 si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui ☐ non ☒

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui ☐ non ☒

révisé ☐ approuvé ☐ date _____
1 si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

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

zone A ¹ ☐ zone B ² ☐ zone C ³ ☐ zone D ⁴ ☐

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

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie 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 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de 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 prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de ST ANDRE DE LA ROCHE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

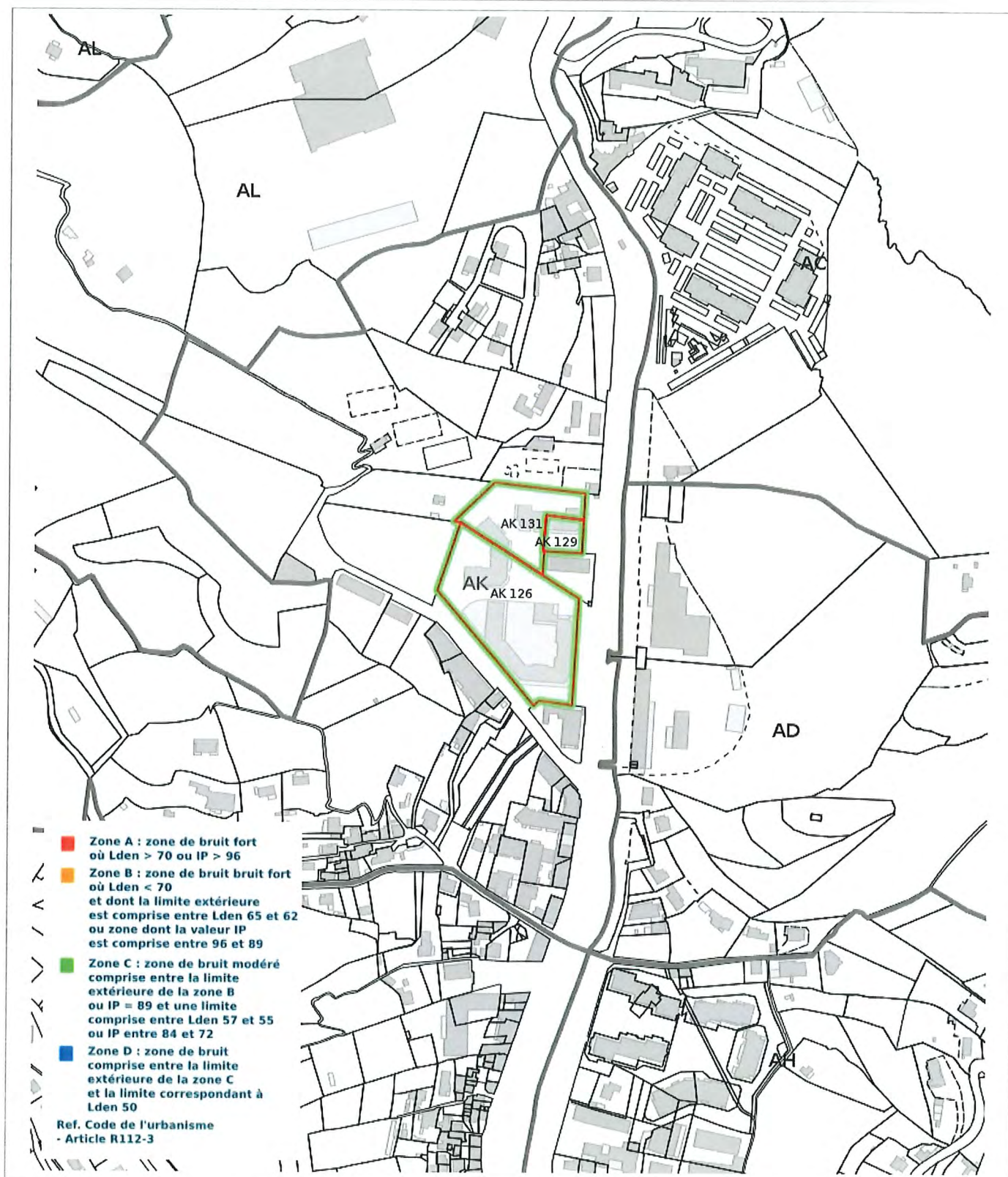
Fin de validité 10/08/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics 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.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.crc-pro.com>
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERAL N° AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



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

Numéro de dossier : 13385-FARAUT-02-26
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 09/02/2026
 Heure d'arrivée : 14 h 30
 Temps passé sur site : 00 h 56

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**

Adresse : **109-117-119 quai de la banquière**

Commune : **06730 ST ANDRE DE LA ROCHE**

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

..... **Esc. A; Etage 1; Porte 305, Lot numéro 305**

..... **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 126-129-131**

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)**

..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

06730 SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE (Information au 11/12/2025)

Niveau d'infestation inconnu

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 :

Adresse :

Si le client n'est pas le don

Qualité du donneur d'ordre

Nom et prénom :

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **OUARAB Karim**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **PACA DIAGNOSTICS**

Adresse : **13, Boulevard Honoré Teisseire**

..... **06480 LA COLLE SUR LOUP**

Numéro SIRET : **830 720 058 00015**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MSIG**

Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/002 / 31/01/2027**

Certification de compétence **B2C-0552** délivrée par : **B.2.C**, le **28/07/2022**

Etat relatif à la présence de termites n° 13385-FARAUT-02-26



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 :

étage 1 - hall d'entrée,
étage 1 - dégagement,
étage 1 - WC,
étage 1 - salle de bain,
étage 1 - chambre 1,

étage 1 - chambre 2,
étage 1 - placard,
étage 1 - cuisine,
étage 1 - séjour,
étage 1 - terrasse

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
étage 1		
hall d'entrée	sol - carrelage, plâtre et carrelage murs - plâtre plafond - plâtre porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
dégagement	sol - carrelage, plâtre et carrelage murs - plâtre plafond - plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	sol - carrelage, plâtre et carrelage murs - plâtre plafond - plâtre porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
salle de bain	sol - carrelage, plâtre et carrelage murs - plâtre plafond - plâtre porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
chambre 1	sol - carrelage et carrelage plinthes - carrelage murs - plâtre plafond - plâtre porte - bois fenêtre (terrasse) - volet - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
chambre 2	sol - carrelage et carrelage plinthes - carrelage murs - plâtre plafond - plâtre porte - bois fenêtre (terrasse) - volet - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
placard	sol - carrelage, plâtre et carrelage murs - plâtre plafond - plâtre porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
cuisine	sol - carrelage et carrelage plinthes - carrelage murs - plâtre plafond - plâtre porte - bois fenêtre (terrasse) -	Absence d'indices d'infestation de termites
séjour	sol - carrelage et carrelage plinthes - carrelage murs - plâtre plafond - plâtre porte - bois fenêtre (terrasse) -	Absence d'indices d'infestation de termites
terrasse	Sol - Carrelage	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.

Etat relatif à la présence de termites n° 13385-FARAUT-02-26



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 flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 133-5 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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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	-	

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

D'une manière générale, les parties d'ouvrages et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments enrobés ou coffrés n'ont pu être examinés en raison de la mission qui n'autorise ni le déplacement, ni le démontage, ni la dégradation et/ou destruction par l'opérateur de repérage.

·L'ensemble des volumes et des murs situés derrière les doublages muraux

·Les planchers bas sous les carrelages ·La sous face des papiers peints collés ·La sous face de la toile de verre collés ·La sous face entre l'isolant et le plafond ·Le conduit du Vide-ordure ·L'intérieur des coffres verticaux et horizontaux ·Les conduits de ventilation ·Les conduits de cheminée et de fumée ·La sous face des planchers bois ·Les volumes compris entre les lambris et les murs ·Les caissons de volet roulant ·Le volume sous le bac à douche et de la baignoire ·Le volume derrière les éléments de la cuisine intégrée ·Le volume derrière les éléments de salle de bain intégrée ·L'espace entre le plénum et le plafond ·L'ensemble des ouvrages des parties communes ne font pas partie de la présente mission et n'ont pas été contrôlées.

Etat relatif à la présence de termites n° 13385-FARAUT-02-26



Nous rappelons que sur les zones exclues indiquées ci-dessus, dans le cas de présence ultérieure constatée de présence de termites, la responsabilité du donneur d'ordre ou du propriétaire sera pleinement engagée. Néanmoins, nous nous tenons à la disposition du propriétaire ou du donneur d'ordre afin d'effectuer une visite complémentaire qui fera l'objet d'une nouvelle mission lorsque les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés seront visibles

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds, sous la baignoire, gaine et coffres de volet roulant n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Liste détaillée des composants hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique
Néant	-	-

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 L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 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) :

SCP BANABU BAUCHE

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

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds, sous la baignoire, gaine et coffres de volet roulant n'ont pas été visitées par défaut d'accès

J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Etat relatif à la présence de termites n° 13385-FARAUT-02-26



*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 24** rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM*

Visite effectuée le **09/02/2026**.

Fait à **LA COLLE SUR LOUP**, le **10/02/2026**

Par : **OUARAB Karim**

Signature du représentant :

--

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

Aucun document n'a été mis en annexe



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ET EXPERTISES
IMMOBILIÈRES**

MSIG EUROPE SE
22 rue Georges Picquart - 75017 Paris

Atteste que l'Adhérent/Assuré : **PACA DIAGNOSTICS**
13 boulevard Honoré Teisseire
06480 LA COLLE SUR LOUP

N° SIREN : 830720058
Représentée par Monsieur Karim OUARAB

Bénéficie, dans le cadre du contrat n° **2024PIR00003/002** souscrit par CAPRELE SAS pour le compte de l'Adhérent/Assuré, d'une garantie Responsabilité Civile pour ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
- La réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiante friable » consistant en l'établissement de l'attestation de présence ou d'absence de flocages, calorifugeages et faux plafonds et le cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante, prévue par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique et le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante prévu par ce même texte **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'AMIANTE**
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**.
- Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

MSIG Europe SE – Société Européenne de droit belge, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro BE0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msig-europe.com - RCS Paris 815 053 483



- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état des risques et pollutions » prévu à l'article L. 125-5, I et R. 125-24 du Code de l'environnement.
- L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence édictées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002
- La vérification de l'accessibilité de l'immeuble aux personnes handicapées telle qu'elle est prévue à l'article L. 111-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de l'« attestation » de conformité aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt à taux zéro, définie à l'annexe de l'arrêté du 31 janvier 2005.
- L'établissement d'un « état descriptif des divisions de la copropriété » (Millième) prévu par l'article 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.
- L'établissement d'un « état parasite » (insecte xylophage et champignons lignivores).
- La réalisation de « l'état de lieux » en application de l'article 3 alinéa 2 de la loi 6 juillet 1989.
- Le Diagnostic Technique Global (DTG) tel que prévu par les articles prévus par les articles L731-1 à L731-5 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation d'une évaluation des valeurs de consommation d'énergie dans le cadre d'une demande d'éco-prêt à taux zéro, prévue par les articles R. 319-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.
- Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement d'un diagnostic préalable à la mise en copropriété prévu par l'article L. 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- La fourniture d'une estimation de la valeur vénale d'un bien.
- L'audit énergétique prévu par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- Etablissement du projet de Plan Pluriannuel de Travaux – PPT – prévu à l'article 14-2 de la loi N° 65-557 du 10 07 1965.

MSIG Europe SE – Société Européenne de droit belge, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro BE0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Pioquant, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msig-europe.com - RCS Paris 815 053 483

**MONTANTS DES GARANTIES :**

DESIGNATION DE LA GARANTIE	MONTANTS Frais de défense inclus
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE Garantie accordée par sinistre et par année d'assurance	305 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION Garanties accordées par sinistre, sauf mention contraire	
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus avec les sous limitations suivantes :	6 100 000 €
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	500 000 €
• Dont Vol par préposé	15 300 €
• Dont Dommages immatériels non consécutifs	200 000 €
• Dont Dommages aux biens confiés	EXCLU
Dommages résultant d'atteintes à l'environnement	500 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dont Perte de documents ou de supports d'informations confiés	100 000 € par sinistre et par année d'assurance
DEFENSE PENALE ET RECOURS Garantie accordée par litige et par année d'assurance	30 000 €

La présente attestation est valable pour la période du 01/02/2026 au 31/01/2027, sous réserve du paiement de la prime, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 8 janvier 2026
Pour l'Assureur,

MSIG Europe SE
Succursale en France
22 rue Marie-Georges Picquart
75017 PARIS
T + 33 (0)1 44 70 71 00
RCS Paris 815 053 483



MSIG Europe SE – Société Européenne de droit belge, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro BE0644 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris- T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msig-europe.com - RCS Paris 815 053 483



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0552

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Karim OUARAB

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 03/07/2022

Valable jusqu'au : 02/07/2029*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Amiante avec mention : Secteur Bbis - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 03/07/2022

Valable jusqu'au : 02/07/2029*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Plomb sans mention : Secteur A - Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 09/08/2022

Valable jusqu'au : 08/08/2029*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Certification DPE sans mention : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 09/01/2023

Valable jusqu'au : 08/01/2030*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Certification DPE avec mention : Secteur Dbis - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation

Obtenu le : 09/01/2023

Valable jusqu'au : 08/01/2030*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Audit énergétique : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques

Obtenu le : 21/02/2025

Valable jusqu'au : 08/01/2030*

Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Électricité : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 08/11/2023

Valable jusqu'au : 07/11/2030*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Gaz : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 07/11/2022

Valable jusqu'au : 06/11/2029*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Termites : Secteur C - certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenu le : 28/07/2022

Valable jusqu'au : 27/07/2029*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Fait à STRASBOURG, le 21 février 2025

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sandrine

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com