## SCP-E.NICOLAS ET G.DELTEL HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

64, Boulevard Carnot
Boite postale 207
Rés. « Elysée Carnot »
Entrée Rue Delorme
06405 CANNES CEDEX

C.C.P.Marseille 1540 04 K Téléphone :04-93-39-07-36

Fax:04-93-39-57-73

Ligne Constats: 04.93.39.07.45 scp.nicolas.deltel@wanadoo.fr

SITE INTERNET: www.huissier-cannes.com

**Dossier**: 50942

EXPEDITION

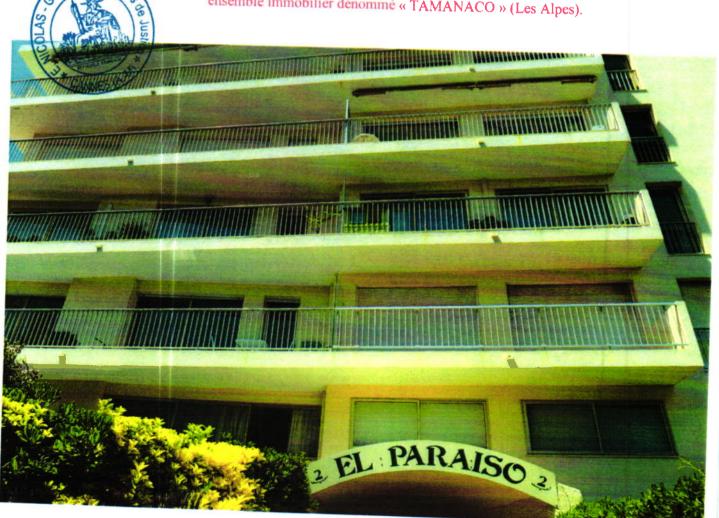
PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

# L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT HUIT MAI

- UN APPARTEMENT (Lot 6) de deux pièces

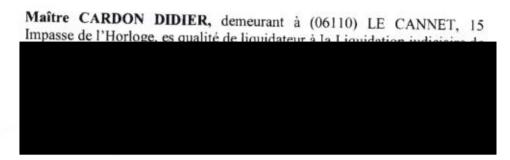
Sis à (06600) ANTIBES, 34 boulevard James Wyllie, chemin des Lauriers, dans un ensemble immobilier dénommé « EL PARAISO » (Les Fusains).

- UNE CAVE (Lot 21) dans le bâtiment A, au sous-sol. Sis à (06600) ANTIBES, 32 boulevard James Wyllie, chemin des Lauriers, dans un ensemble immobilier dénommé « TAMANACO » (Les Alpes).



Après plusieurs transports, recherches, vacations.

#### A LA REQUETE DE :



Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faite en la personne de Maître CARDONA Valérie, d'Avocat au barreau de GRASSE, dont le siège est à CANNES (06400), 88 Boulevard Carnot, « Les Elfes », entrée C.

Nous, Guillaume DELTEL, Huissier de Justice Associé, au sein de la Société Civile Professionnelle E.NICOLAS et G.DELTEL, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, à la Résidence de CANNES, « Elysée Carnot », 64, Boulevard Carnot, soussigné,

Procédant conformément à la Loi, en exécution du Décret du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisies immobilières, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la continuation de la procédure engagée, et ce, suite à l'ordonnance rendue par le Juge Commissaire en date du 25 février 2020.

Nous sommes transporté ce jour, à (06600) ANTIBES, 34 boulevard James Wyllie, chemin des Lauriers, dans un ensemble immobilier dénommé « EL PARAISO » (Les Fusains) et ce, à l'effet d'y décrire comme d'en déterminer l'occupation des biens et droits immobiliers propriété de la société et consistant en :

# **DESIGNATION DES BIENS**

- UN APPARTEMENT (Lot 6) de deux pièces sur jardin, au 1<sup>er</sup> étage, comprenant : hall, dégagement, cuisine, salle de séjour, chambre, water-closed, salle de bains, rangement et terrasse (transformée en surface habitable).

Section cadastré BV n°52 lieudit « chemin de l'Ermitage » ;

Et les 637/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ainsi que les meubles le garnissant.

Sis à (06600) ANTIBES, 34 boulevard James Wyllie, chemin des Lauriers, dans un ensemble immobilier dénommé « EL PARAISO » (Les Fusains).

- UNE CAVE (Lot 21) dans le bâtiment A, au sous-sol.

Section cadastré BV n°45 lieudit « 32 boulevard James Wyllie » ;

Et les 10/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ainsi que les meubles le garnissant.

Sis à (06600) ANTIBES, 32 boulevard James Wyllie, chemin des Lauriers, dans un ensemble immobilier dénommé « TAMANACO » (Les Alpes).

#### Ayant fait l'objet :

En ce qui concerne le lot n°6 et l'ensemble « EL PARAISO » :

-D'un état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte sous seing privé en date du 16.12.1917 déposé au rang des minutes de Maître OUVRE, Notaire à DAMMARTIN LES GEOLES (SEINE ET MARNE) le 23.12.1971 dont une copie authentique a été publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE D'ANTIBES 1<sup>et</sup> bureau le 04.02.1972 volume 967 n°14;

-D'un acte modificatif reçu par Maître BIGANZOLI, Notaire à ANTIBES, le 18.04.2001, dont une copie authentique a été publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE D'ANTIBES 1<sup>er</sup> bureau le 06.07.2001 volume 2001P n°6023.

En ce qui concerne le lot n°45 et l'ensemble « TAMANACO » :

-D'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Maître MAGUET, Notaire à PARIS le 10.09.1969 et publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE D'ANTIBES 1 le 27.10.1969 volume 10247 n°2;

-D'un acte modificatif reçu par Maître OUVRE, Notaire à DAMMARTIN EN GEOLES le 12.01.1972 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 10.03.1972 volume 1015 n°13;

-D'un acte modificatif reçu par Maître OUVRE, Notaire à DAMMARTIN EN GEOLES le 23.09.1974 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 20.12.1974 volume 2837 n°15;

-D'un acte modificatif reçu par Maître OUVRE, Notaire à DAMMARTIN EN GEOLES le 25.06.1974 et publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 03.01.1975 volume 2848 n°10 ;

41

Ces biens et droits appartiennent à la société l

DELOKET, demeurant 246 avenue XV corps, 83000 FREJUS.

Pour l'avoir acquis :

De Ma réserve du droit d'usage et d'habitation à son profit, selon acte notarié en date du 31.01.2006 reçu par Maître Carol DEMENGE, Notaire à NICE, publié le 10.03.2006 au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1<sup>er</sup> bureau, référence d'enliassement 0604P05 2006P2159.

Cette demière ayant elle-même acquis :

-Le lot n°6 suivant acte reçu par Maître Patrick RAFFRAY, Notaire au CANNET, le 16.05.1986 publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1 le 27.06.1986 Volume 86P n°2676.

-Le lot n°45 suivant acte reçu par Maître Christian FRANCOIS, Notaire à ANTIBES, le 09.11.1990 publié au service de la publicité foncière d'ANTIBES 1, le 13.12.1990 Volume 90P n°11553.

# Nous avons procédé aux constatations suivantes :

# 1/ SITUATION- ADRESSE- ACCES

# - L'APPARTEMENT (Lot 6)

Sis à (06600) ANTIBES, 34 boulevard James Wyllie, chemin des Lauriers, dans un ensemble immobilier dénommé « EL PARAISO » (Les Fusains).



## - LA CAVE (Lot 21)

Sis à (06600) ANTIBES, 32 boulevard James Wyllie, chemin des Lauriers, dans un ensemble immobilier dénommé <u>« TAMANACO »</u> (Les Alpes).



# **2/ DESCRIPTION**

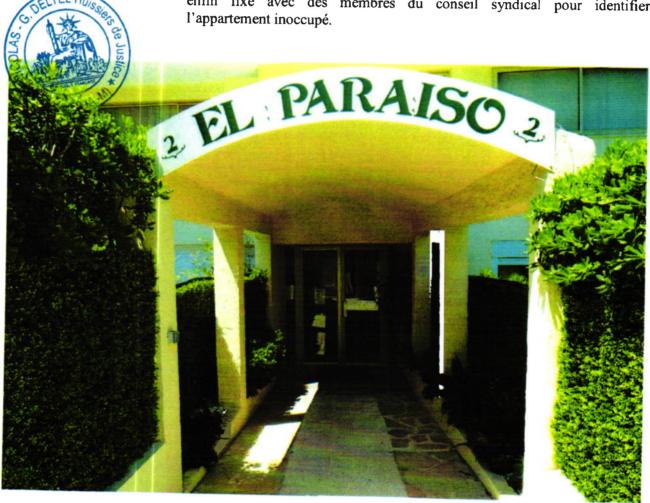
- L'APPARTEMENT : (Lot 06)

#### D'une superficie de 64,47m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'un appartement deux pièces sur jardin, au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble.

La localisation de l'appartement a été rendue difficile en raison de la période de confinement, l'immeuble étant par ailleurs principalement constitué de résidences secondaires et sans aucune sonnette à l'extérieur.

Après plusieurs échanges avec le syndic identifié, un rendez-vous a pu être enfin fixé avec des membres du conseil syndical pour identifier l'appartement inoccupé.



Assisté du serrurier et de deux témoins majeurs, nous avons procédé à l'ouverture forcée de la porte d'entrée de l'appartement, celui-ci étant inoccupé selon les déclarations faites par les membres du conseil syndical rencontrés sur place.

45

## - Porte d'entrée :

Serrure blindée multipoints, laquelle est très endommagée par d'anciennes ouvertures forcées.



# - Entrée/Séjour/Cuisine (d'une superficie d'environ 44,450 m²)

Sol: revêtement stratifié, parquet flottant, en état très moyen.

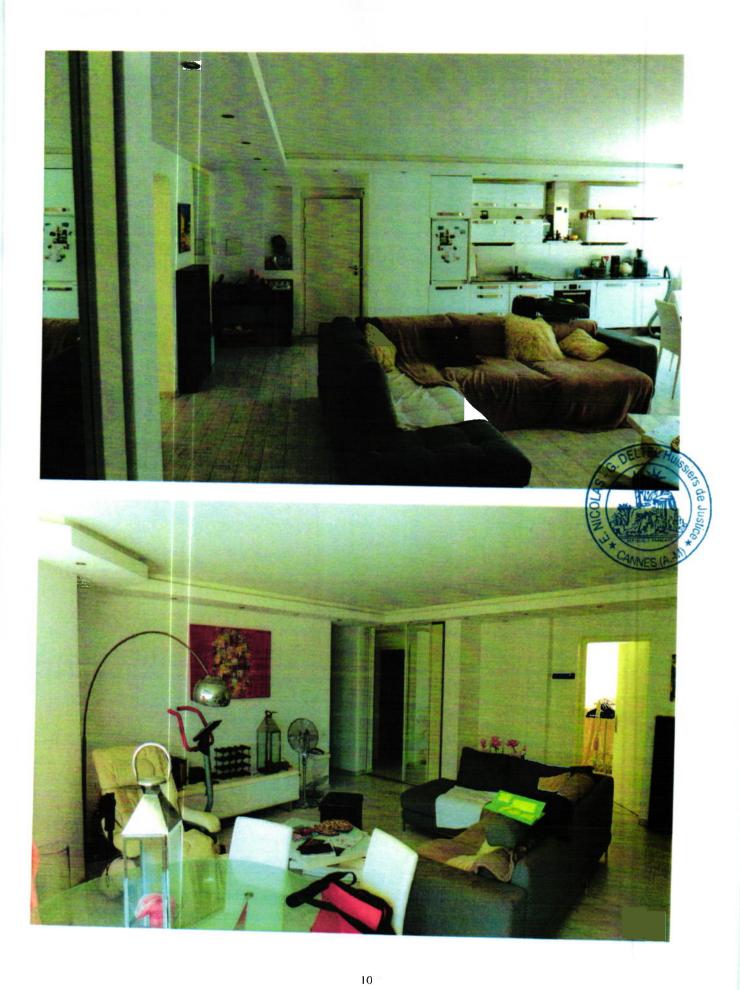
Murs: peinture.

Fenêtres coulissantes.

Placard intégré à portes coulissantes.













- Cuisine ouverte sur séjour : Equipée d'éléments hauts et bas.



A droite:

# - Une chambre, placard (d'une superficie d'environ 16,460m²)

Sol: revêtement stratifié, parquet flottant, en état très moyen.

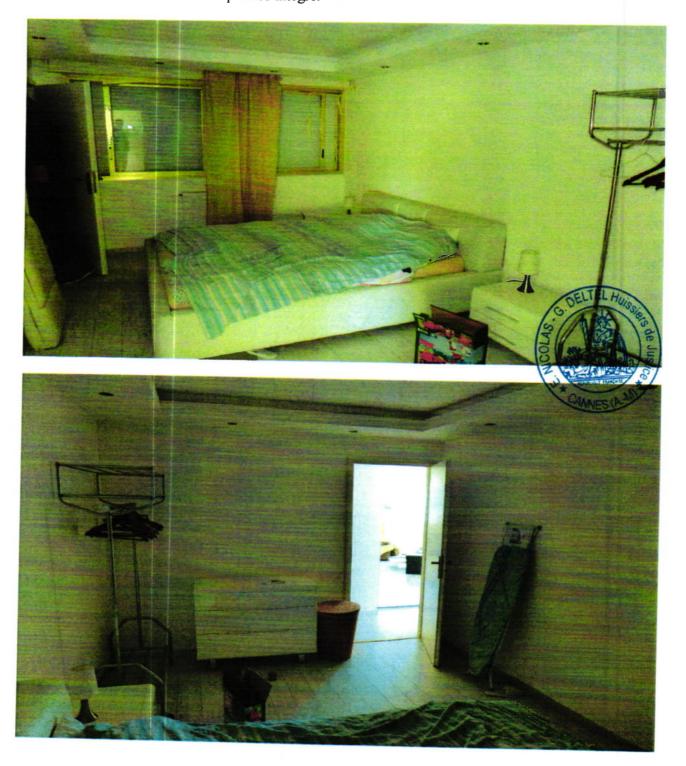
Murs: peinture.

Fenêtres coulissantes.

Volets roulants électriques qui ne peuvent être ouverts (l'appartement n'est

plus alimenté en électricité).

Un placard intégré.





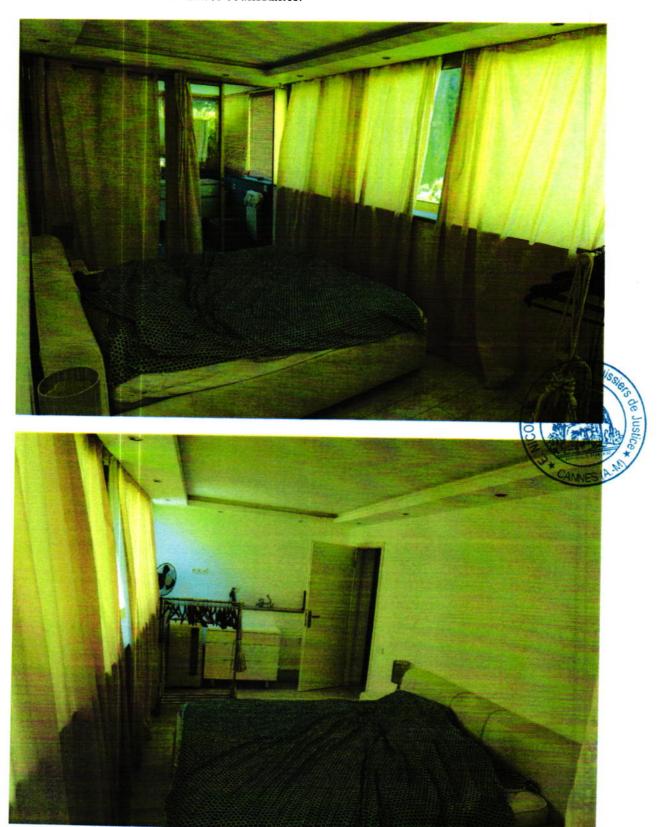
- Salle de bains, WC (d'une superficie d'environ 3,560 m²) Baignoire. WC. Vasque.



# - Terrasse fermée aménagée en chambre (d'une superficie d'environ 14,960m²²) Sol : revêtement stratifié, parquet flottant, en état très moyen.

Murs: peinture.

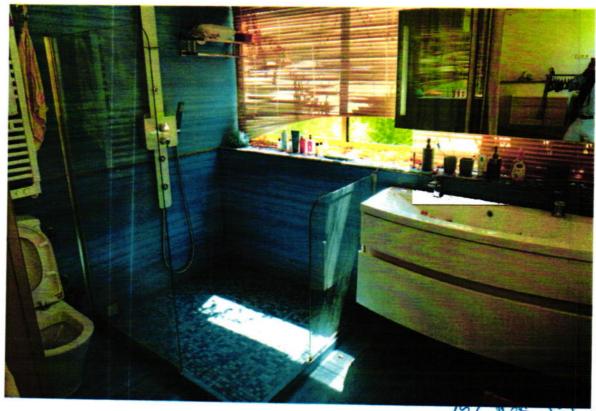
Fenêtres coulissantes.



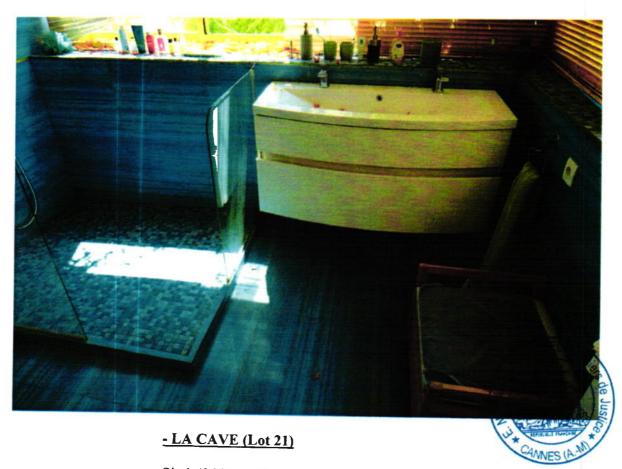
# - Terrasse fermée transformée en salle d'eau et WC (d'une superficie d'environ $5,6~\mathrm{m}^2$ )

Sol: revêtement stratifié, parquet flottant, en état très moyen.

Murs: peinture.







Sis à (06600) ANTIBES, 32 boulevard James Wyllie, chemin des Lauriers, dans un ensemble immobilier dénommé « TAMANACO » (Les Alpes).

Mais, il convient de se reporter très expressément à l'attestation de mesurage dressée par un technicien expert immobilier, en conformité de la Loi du 18 décembre 1996, dite Loi Carrez, et qui sera annexée au cahier des conditions de vente.

#### GENERALITES SUR CET APPARTEMENT

Chauffage et eau chaude collective dans l'appartement.

Une chambre et sa salle de bains ont été aménagées sur une terrasse. Ce qui m'est confirmé par un membre du conseil syndical.

# 3/ OCCUPATION DE CET APPARTEMENT

L'appartement est inoccupé depuis de nombreux mois, ce qui m'a été confirmé par un copropriétaire, membre du conseil syndical.

# 4/ SYNDIC

## **SYNDIC DE L'APPARTEMENT:**

CABINET MICHOT
8-10 BOULEVARD ALBERT 1<sup>ER</sup>
LE CONCORDE
06600 ANTIBES
Tél: 04.97.21.81.89

#### **SYNDIC DE LA CAVE:**

FONCIA ANTIBES 17 AVENUE ROBERT SOLEAU 06600 ANTIBES

# 5/ ANNEXE

-Diagnostics

Attendu ces éléments n'ayant plus rien à constater nous nous retirons et joignons au présent Procès-Verbal de Constat les photographies effectuées.





#### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

**DESIGNATION DU BATIMENT** 

Nature du bâtiment

**Appartement** 

Nombre de Pièces :

1er

Etage:

Numéro de lot :

Référence Cadastrale : NC

Adresse :

Porte:

El Paraiso

2 chemin des Lauriers

06600 ANTIBES A droite en sortant de l'ascenseur

Propriété de

Société LIFE INVEST FUND 3 INC

El Paraiso

2 chemin des Lauriers

06600 ANTIBES

Mission effectuée le : 28/05/2020 Date de l'ordre de mission : 27/05/2020

N° Dossier :

1638 C

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

Total: 64,47 m<sup>2</sup>

(Soixante-quatre mètres carrés quarante-sept)

Commentaires: Néant

### DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Plèce ou Local	Surface Loi Carrez
Entrée, séjour, cuisine	44,450 m²
Chambre, placard	16,460 m²
Salle de bains, wc	3,560 m²
Total	64.470 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Terrasse fermée (aménagée)	14,960 m²
Terrasse fermée (SDE wc)	5,600 m²
Total	20,560 m²

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

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

Le Technicien: José DOMINGUES à NICE, le 28/05/2020

Nom du responsable : **BOUSCATIER NANDA** 





# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : LIFE INVEST FUND 3 INC 4638

Le 28/05/2020

Bien : Adresse :

Appartement

El Paraiso

2 chemin des Lauriers

06600 ANTIBES

Numéro de lot :

6

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

Date de visite : 28/05/2020

Opérateur de repérage : DOMINGUES José

age de pardi





## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

Descriptif du bien :

Etage:

Porte:

Mitoyenneté :

Encombrement constaté: Néant

Document(s) joint(s): Néant

Situation du lot ou des lots de copropriété

1er

### **DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS**

Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement

Adresse :

El Paraiso

2 chemin des Lauriers

06600 ANTIBES

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot : 6

Référence Cadastrale : NC

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court

#### **B** DESIGNATION DU CLIENT

Désignation du client

Nom / Prénom : \$

Adresse: 2 chemin des Lauriers El Paraiso

06600 ANTIBES

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun

## DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : DOMINGUES José Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL Conseils Diag

Adresse: 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE

N° siret: 80934680200014

N° certificat de qualification : 2485026

Date d'obtention : 21/11/2015

Le présent rapport est établi par une personne dont les

compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 avenue du Général de Gaulle

92046 NANTERRE CEDEX

Organisme d'assurance GAN ASSURANCE

A droite en sortant de l'ascenseur

OUI

Báti :

N° de contrat d'assurance : 181.245.406

Date de validité du contrat 14/01/2021

d'assurance :

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenètre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice
	Mur - Plätre Peinture	Absence d'indice
Estato etiana	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice
Entrée, séjour, cuisine	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plåtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice
	Fenètre n°1 Volets - PVC	Absence d'indice
Chambre.	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'Indice
placard	Plafond - Platre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice
	Porte n°1 Dormant et ouvrant	Absence d'indice
	intérieurs - Bois Peinture  Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Porte n°1 Dormant et ouvrant	Absence d'indice
	intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice
Salle de bains, wc	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'Indice
,,,	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice
	Mur - Platre Peinture	Absence d'indice
Terrasse	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice
formée (aménagée)	Porte nº1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice
	Pfinthes - Bois Peinture	Absence d'indice
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
Terrasse	Mur - Plätre Peinture	Absence d'indice.
fermée (SDE wc)	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
wc,	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice
	Mur - Bêton	Absence d'indice
Cour	Plafond - Béton	Absence d'indice
Cave	Plancher - Béton	Absence d'indice
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice

LEGENDE	
(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
	Absence d'indice - chaques d'indice d'infectation de torreites

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

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

#### **G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2, sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

#### H CONSTATATIONS DIVERSES

#### Absence d'indice d'infestation de termite aux abord de la construction

NOTE 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 précises. 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.

#### RESULTATS

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

#### NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre ler, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 27/11/2020.

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

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



Référence :

Fait à : NICE le : 28/05/2020 Visite effectuée le : 28/05/2020

Durée de la visite :

Nom du responsable : BOUSCATIER NANDA

Opérateur : Nom : DOMINGUES

Prénom : José

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, a tait realiser une recherche de ces agents dont la mentiousagle et le scenario de la comment de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 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 indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages 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.

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

Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.

Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Norme XP C 16-600 (février 2011)

Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : ALPES MARITIMES
Commune : ANTIBES (06600)
Adresse : 2 chemin des Lauriers

Lieu-dit / immeuble : El Paraiso

Réf. Cadastrale: NC

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage: 1er

Porte : A droite en sortant de l'ascenseur

N° de Lot : 6

Propriété de :

Type d'immeuble :

M Appartement

■ Maison individuelle

Année de construction : Non communiquée

Année de l'installation : > à 15 ans

Distributeur d'électricité : Enedis

Rapport n°: LIFE INVEST FUND 3 INC 4638 ELEC

#### IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : \$

Adresse :

El Paraiso

2 chemin des Lauriers

06600 ANTIBES

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : 🍯

Autre le cas échéant (préciser)

# C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

Identité de l'opérateur :

Nom: DOMINGUES

Prénom : José

Nom et raison sociale de l'entreprise : Conseils Diag

Adresse: 45 Boulevard François Grosso

06000 NICE

N° Siret: 80934680200014

Désignation de la compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE

N° de police : 181.245.406 date de validité : 14/01/2021

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS

CERTIFICATION 60 avenue du Général de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX, le 31/10/2015

N° de certification : 2485026

#### D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E	<b>Synthèse</b>	de l'état	de	l'installation	intérieure	d'électricité
---	-----------------	-----------	----	----------------	------------	---------------

M	L'ins	stallation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.			
	L'ins	stallation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est ment recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).			
Le	s ano	malies constatées concernent :			
		L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.			
		La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.			
		La prise de terre et l'installation de mise à la terre.			
		La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
		La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.			
		Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.			
		Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.			
		Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
		Des conducteurs non protégés mécaniquement.			
		Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.			
		La piscine privée.			
L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications d fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.					

#### Constatations diverses :

#### E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

#### Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

 Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence;

#### F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	N° article	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
			Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1	
B.3.3.6 a)	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre.		B.3.3.6.1	Lorsque les conducteurs de protection reliés à la prise de terre ne sont pas distribués ou partiellement (B.3.3.6 a) et f)), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre :  • protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

# G INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

# IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

Etat de l'installation intérieure d'électricité

## **CACHET, DATE ET SIGNATURE**

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 28/05/2020 Date de fin de validité : 27/05/2023 Etat rédigé à NICE Le 28/05/2020 Nom : DOMINGUES Prénom : José

Signature de l'opérateur :

# 1

# OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
В2	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.
В3	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.
В4	Protection contre les surintensités: Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.
B5	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.
В6	Règles llées aux zones dans les locaux contenant une balgnoire 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.
В7	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 boite équipée d'un capot, matériels électriques cassés,) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
В8	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.
B9	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.
B10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien).
	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.

<sup>(2)</sup> Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600



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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011);

Arrêtés du 12 décembre 2012

### INFORMATIONS GENERALES

#### **DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : Appartement

Cat. du bâtiment :

Habitation (Parties privatives

d'immeuble collectif d'habitation)

Nombre de Locaux : 2

Etage:

Numéro de Lot : 6

Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997

Adresse:

El Paraiso

2 chemin des Lauriers 06600 ANTIBES

Pone:

A droite en sortant de l'ascenseur

Propriété de:

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Adresse

**Documents** fournis:

Néant

Moyens mis à disposition:

Néant

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N°:

Le repérage a été réalisé le : 28/05/2020

Par : DOMINGUES José

N° certificat de qualification : 2485026

Date d'obtention : 03/08/2015

Le présent rapport est établi par une personne dont les

compétences sont certifiées par :

**BUREAU VERITAS CERTIFICATION** 

60 avenue du Général de Gaulle

92046 NANTERRE CEDEX

Date de commande : 27/05/2020

Date d'émission du rapport :

Accompagnateur:

Aucun

28/05/2020

Laboratoire d'Analyses :

**EUROFINS ANALYSES** 

**POUR LE BÂTIMENT** 

Adresse laboratoire :

BP 50047 20, rue du Kochersberg 67701

SAVERNE CEDEX

1-1751

Numéro d'accréditation :

Organisme d'assurance

professionnelle:

**GAN ASSURANCE** 

Adresse assurance:

10 Rue d'Astorg 75383 **PARIS CEDEX** 

N° de contrat d'assurance

181.245,406

Date de validité :

14/01/2021

## CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à NICE le 28/05/2020

Cabinet : Conseils Diag

Nom du responsable : BOUSCATIER NANDA Nom du diagnostiqueur : DOMINGUES José

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avent travaux

# C SOMMAIRE

- 71

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	.,,,
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
EXECUTION DE LA MISSION	
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	5
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)	
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R. 1334-21)	
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	E
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L' 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)	ANNEXE
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	
	7
ANNEYE 1 CROOLIC	

## D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

## PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

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

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

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

## **F** CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage: 28/05/2020

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

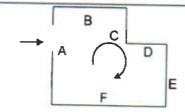
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise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

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

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

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche. Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



# **G** RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

# H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

le l	Local / partie d'immeuble	Visitée	luetification
1	Entrée, séjour, cuisine	OUI	Justification
	Chambre, placard	OUI	
3	Salle de bains, wc	OUI	
	Terrasse fermée (aménagée)	OUI	
	Terrasse fermée (SDE wc)	OUI	
1	Cave	OUI	



N° Local	Local / Partie d'immeuble Elément		Zone	Revêtement	
		Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	aluminium	
1	Entrée, séjour, cuisine	Mur	A, B, C, D	Plätre - Peinture	
		Plafond	Plafond	Plätre - Peinture	
		Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant	
	ii ii	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture	
2		Fenétre n°1 - Volets	A	PVC	
	Chambre, placard	Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	aluminium	
		Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture	
		Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant	
		Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture	
	Salle de bains, wc	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture	
3	Salle de Dains, WC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage	
		Plinthes	Toutes zones	- Carrelage	
4	Terrasse fermée (aménagée)	Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	aluminium	
		Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture	
		Plafond	Platond	Plâtre - Peinture	
		Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant	
5	Terrasse fermée (SDE wc)	Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	Α	aluminium	
		Mur	A, B, C, D	Plåtre - Peinture	
		Plafond	Plafond	Platre - Peinture	
		Plancher	Sol	Béton - Carrelage	
		Plinthes	Toules zones	- Carrelage	
		Mur	A, B, C, D	Béton	
	_	Plafond	Plafond	Béton	
	Cave	Plancher	Plafond	Béton	
		Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois	

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

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

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

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

Néant

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