

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : AFINA07210006
 Date du repérage : 22/07/2021
 Heure d'arrivée : 09 h 15
 Durée du repérage : 03 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : 7 avenue Bellevue Domaine de Super Cannes (400) Commune : 06400 CANNES Section cadastrale CL 51 et 245, Parcelle numéro lot n° 400, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Villa CASALTA - Lot numéro 400,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Villa CASALTA - SCI AFINA Adresse : 7 avenue Bellevue Domaine de Super Cannes 06400 CANNES
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP LALEURE NONCLERCQ CARON CHEVALIER Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : PIERRARD Francis Raison sociale et nom de l'entreprise : L EXPERT IMMOBILIER Adresse : 16 bd. Carnot 06400 CANNES Numéro SIRET : 0686575760 Désignation de la compagnie d'assurance : ... GAN Numéro de police et date de validité : 121 371 941 / 01 janvier	
Surface habitable en m² du ou des lot(s)	

Surface habitable totale: 398,83 m² (trois cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)
Surface au sol totale: 148,00 m² (cent quarante-huit mètres carrés)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître CHEVALIER - huissier et le gardien

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Maison principale - Niveau 1 - Entrée, hall	26,02	0	
Dégagement 1	8,87	0	
Dégagement 2	9,3	0	
Buanderie	4,74	0	
Dressing	15,73	0	
Salle de bains et wc	11,08	0	
Chambre de Maître, anti chambre	44,09	0	
Dégagement dressing	4,1	0	
Salle de bains wc 2	7,93	0	
Chambre 2	16,9	0	
Dégagement 3	4,82	0	
Salle de bains wc 3	10,44	0	
Chambre 3	18,19	0	
Terrasse	0	55	
Rez de Jardin - Palier	15,21	0	
Salle à manger séjour	99,96	0	
Dégagement, salle d'eau, wc 4	6,9	0	
Chambre 4	11,9	0	
Cuisine	20,74	0	
Cellier	3,2	0	
Annexes - Garages	0	93	
Tour niv 2 - Studio	19,32	0	
Sbains wc	11,14	0	
Maison gardien niv. haut - Séjour	16,66	0	
SdE wc	2,62	0	
Chambre	8,97	0	

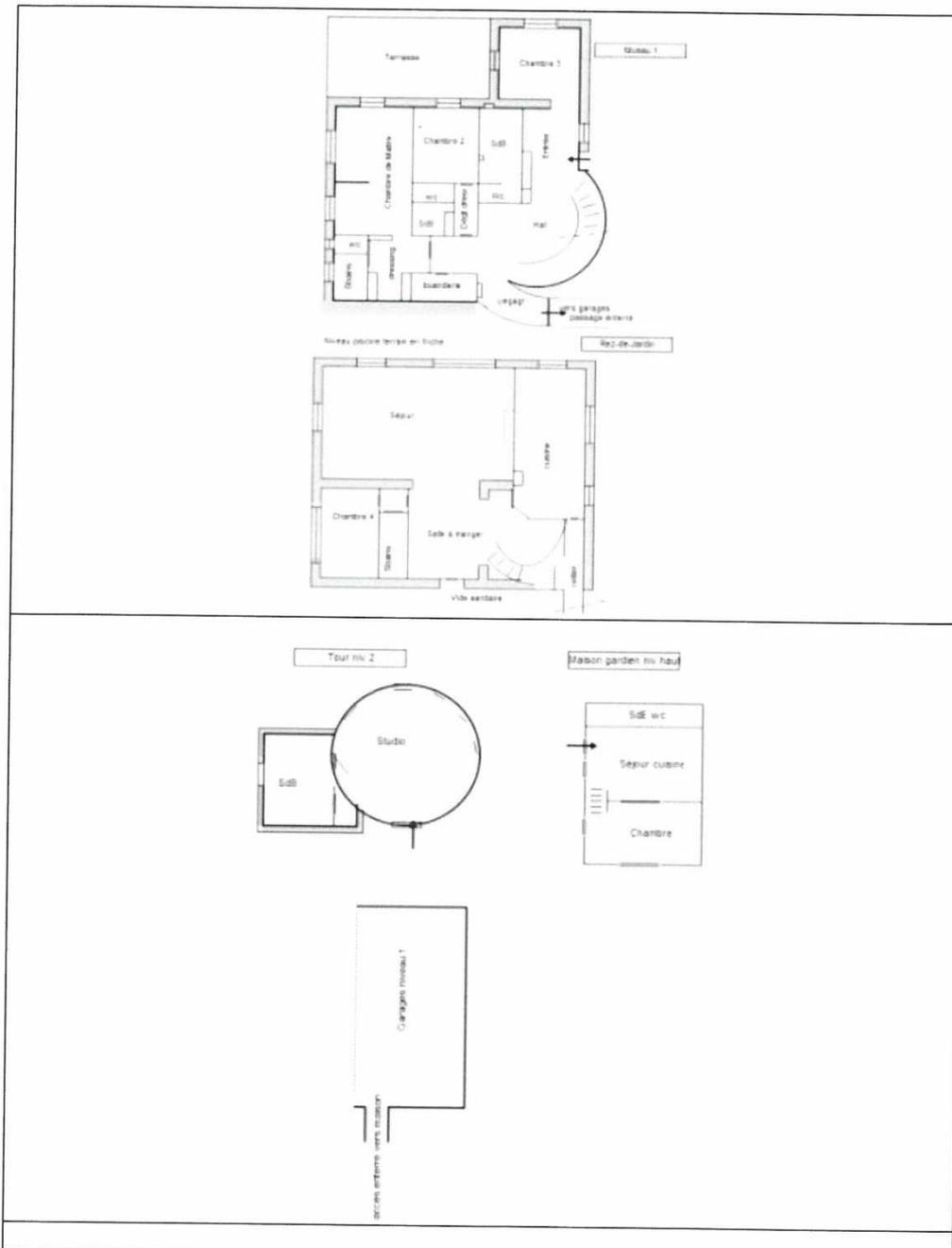
Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale: 398,83 m² (trois cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)
Surface au sol totale: 148,00 m² (cent quarante-huit mètres carrés)

Fait à **CANNES**, le **22/07/2021**

Par : **PIERRARD Francis**

Aucun document n'a été mis en annexe

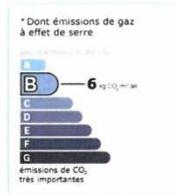
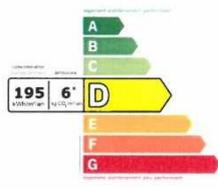


Résumé de l'expertise n° AFINA07210006

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 7 avenue Bellevue Domaine de Super Cannes (400) Commune : 06400 CANNES Section cadastrale CL 51 et 245, Parcelle numéro lot n° 400, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Villa CASALTA - Lot numéro 400, Propriété comprenant une maison principale de deux niveaux, et des annexes: garages pour plusieurs véhicules, Tourelle avec un studio et une maison de gardien en partie haute dès le portail d'Entrée Construction dont l'origine n'est pas déterminée, mais devant remonter vers les années 60/80, avec rénovation plus récente. Murs de 50/70 cm, appareillés en pierre, doublages partiels, cloisons placoplâtre, sols et plinthes carrelés. Portes, ouvertures et volets bois, portes fenestres en alu. Toitures en tuiles rondes sur éléments ondulés fibre ciment type PST.</p>

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Séisme, Feux de forêt, Mouvement de terrain, Autres: Exposition au Bruit - RADON cat 3) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.
DPE	Consommation conventionnelle : 195 kWh ep/m ² .an (Classe D) Estimation des émissions : 6 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe B) Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2106E0115286I
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 398,83 m ² Surface au sol totale : 148 m ²



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

Numéro de dossier : AFINA07210006
 Date du repérage : 22/07/2021

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 7 avenue Bellevue Domaine de Super Cannes (400) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Villa CASALTA - Lot numéro 400, Code postal, ville : 06400 CANNES Section cadastrale CL 51 et 245, Parcelle numéro lot n° 400,
Périmètre de repérage :
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Villa CASALTA - SCI AFINA Adresse : 7 avenue Bellevue Domaine de Super Cannes 06400 CANNES
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP LALEURE NONCLERCQ CARON CHEVALIER Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	PIERRARD Francis	Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 19/02/2018 Échéance : 19/02/2023 N° de certification : B2C 0614
Raison sociale de l'entreprise : L EXPERT IMMOBILIER (Numéro SIRET : 45364206800010) Adresse : 16 bd. Carnot, 06400 CANNES Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Numéro de police et date de validité : 121 371 941 / 01 janvier				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 22/07/2021, remis au propriétaire le 22/07/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques ondulées fibro-ciment (Toitures maison principale, Tour et Maison de gardien) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton/plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalizations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (trences)
Vitrif-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoise (composites)
	Ardoise (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardage bitumineux
	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoise (composites)
	Ardoise (fibres-ciment)
	Panneau (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneau (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Maison principale - Niveau 1 - Entrée, hall, Dégagement 1, Dégagement 2, Buanderie, Dressing, Salle de bains et wc, Chambre de Maître, anti chambre, Dégagement dressing, Salle de bains wc 2, Chambre 2, Dégagement 3, Salle de bains wc 3, Chambre 3, Terrasse,

Rez de Jardin - Palier, Salle à manger séjour, Dégagement, salle d'eau, wc 4, Chambre 4, Vide sanitaire, Cuisine, Cellier, Annexes - Garages, Tour niv 2 - Studio, Sbains wc, Maison gardien niv. haut - Séjour, SdE wc, Chambre, Toitures

Localisation	Description
Salle de bains et wc	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Dégagement 1	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Dégagement 2	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Buanderie	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Dressing	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Chambre de Maître, anti chambre	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Dégagement dressing	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Chambre 2	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Dégagement 3	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Chambre 3	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Rez de Jardin - Palier	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Salle à manger séjour	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Chambre 4	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Cuisine	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint
Cellier	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Plâtre peint

Localisation	Description
Tour niv 2 - Studio	Sol Carrelage Mur Placoplatre peint Plafond Plâtre peint
Maison gardien niv. haut - Séjour	Sol Carrelage Mur Placoplatre peint Plafond Plâtre peint
Chambre	Sol Carrelage Mur Placoplatre peint Plafond Plâtre peint
Maison principale - Niveau 1 - Entrée, hall	Sol Carrelage Mur Placoplatre peint Plafond Plâtre peint
Salle de bains wc 2	Mur Placoplatre peint ou carrelé Plafond Placoplatre peint
Salle de bains wc 3	Mur Placoplatre peint ou carrelé Plafond Placoplatre peint
Sbains wc	Mur Placoplatre peint ou carrelé Plafond Placoplatre peint
SdE wc	Mur Placoplatre peint ou carrelé Plafond Placoplatre peint
Terrasse	Mur maçonnerie crépie Plafond
Vide sanitaire	Sol terre battue Mur Béton, Plafond béton
Annexes - Garages	Sol Béton, Mur béton peint Plafond béton peint
Toitures	Toutes toitures sauf garages (béton étanchéité et végétalisée) Tuiles rondes sur éléments ondulés fibre ciment, sous face plafonds fixes rampants placoplatre peint (accès structure impossible sans destruction)
Dégagement, salle d'eau, wc 4	Sol Carrelage Mur Placoplatre peint Plafond Plâtre peint défoncé présence d'humidité

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 29/07/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/07/2021

Heure d'arrivée : 09 h 15

Durée du repérage : 03 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître CHEVALIER - huissier et le gardien

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Toitures maison principale, Tour et Maison de gardien	Identifiant: M001 Description: Plaques ondulées fibro-ciment Composant de la construction: 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie à sonder: - Liste selon annexe 13-9 du CSP; B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à CANNES, le 22/07/2021

Par : PIERRARD Francis



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° AFINA07210006****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

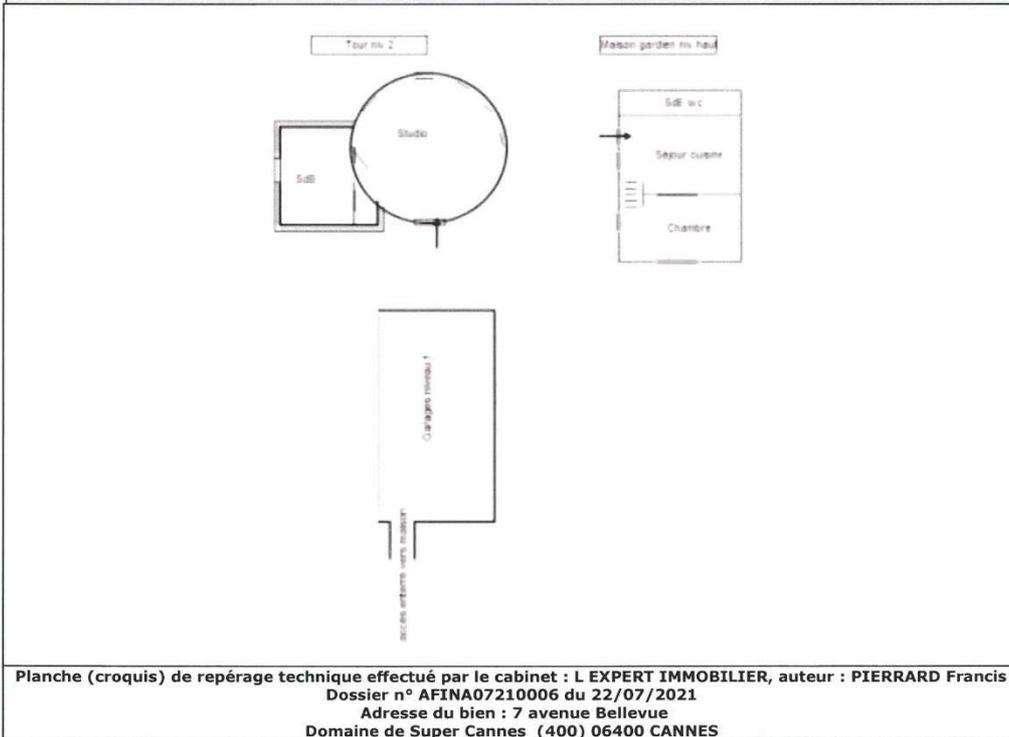
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

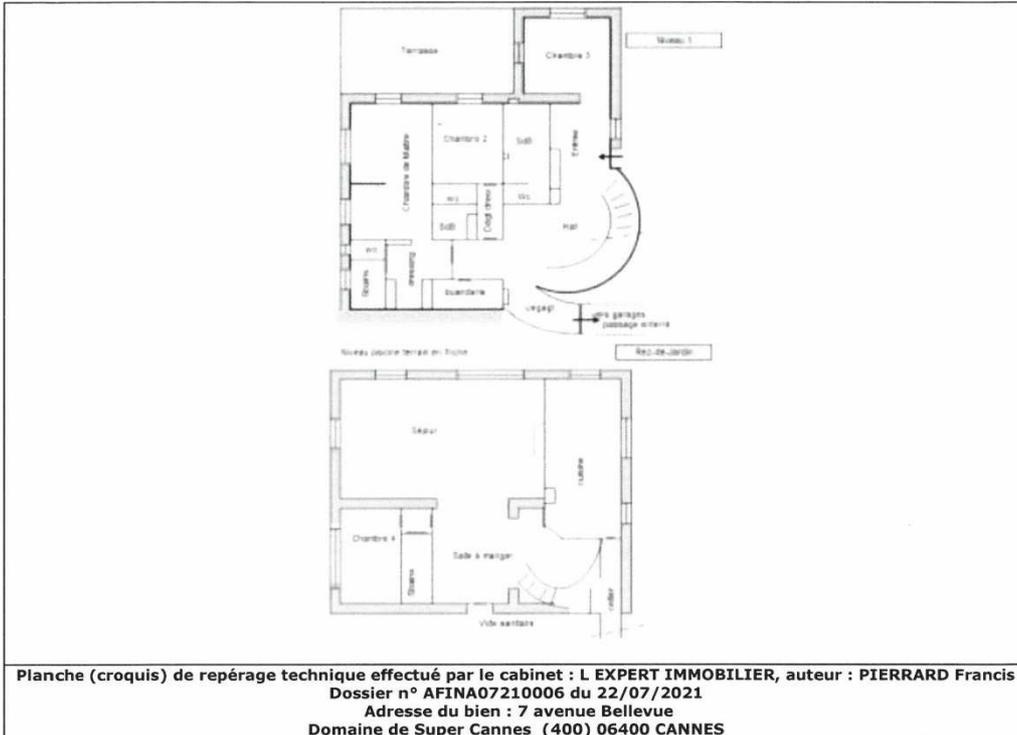
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Villa CASALTA - SCI AFINA Adresse du bien : 7 avenue Bellevue Domaine de Super Cannes (400) 06400 CANNES
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

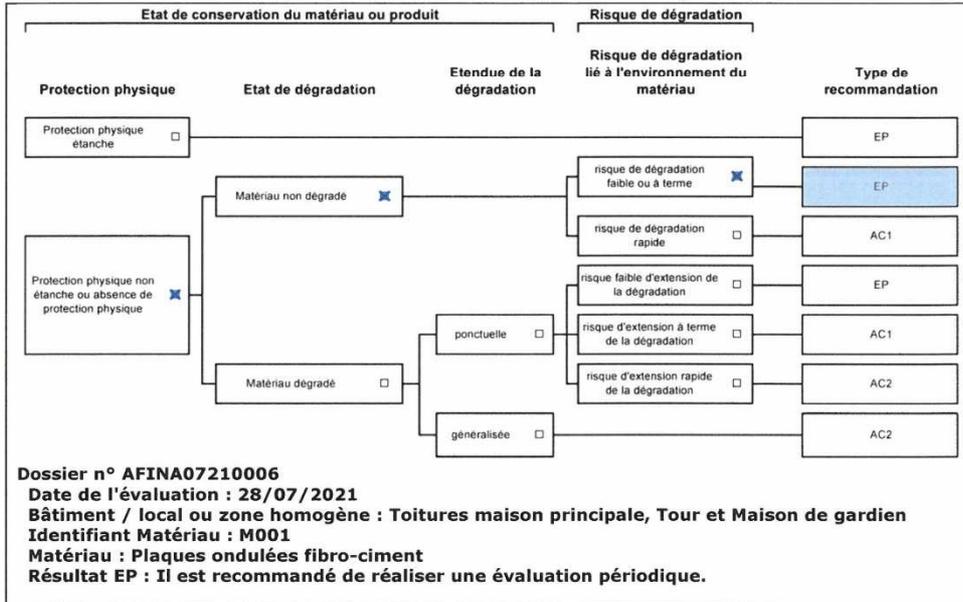
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

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

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

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



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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES

Accréditation
n°4 0857
PORTEE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0614

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Francis PIERRARD
Dans les domaines suivants :

<p>Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention...</p> <p>Obtenu le : 19/02/2018</p> <p>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>	<p>Valable jusqu'au : 18/02/2023*</p>
<p>Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole</p> <p>Obtenu le : 07/12/2017</p> <p>Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>	<p>Valable jusqu'au : 06/12/2022*</p>
<p>Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz</p> <p>Obtenu le : 20/12/2017</p> <p>Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>	<p>Valable jusqu'au : 19/12/2022*</p>
<p>Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité</p> <p>Obtenu le : 28/01/2019</p> <p>Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>	<p>Valable jusqu'au : 27/01/2024*</p>
<p>Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)</p> <p>Obtenu le : 22/12/2017</p> <p>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics au risque d'intoxication par le plomb des propriétaires ou des contrôleurs après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>	<p>Valable jusqu'au : 21/12/2022*</p>
<p>Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.</p> <p>Obtenu le : 24/01/2019</p> <p>Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>	<p>Valable jusqu'au : 23/01/2024*</p>

Fait à STRASBOURG, le 28 janvier 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*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

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Pour tous renseignements, contactez :

Thomas LAUNOIS & Thomas ROMERO
Agents généraux GAN ASSURANCES
9 Rue de Liège
06400 CANNES

☎ 04 92 59 29 00
☎ 04 92 59 29 09
✉ cannes-estere@gan.fr
N° ORIAS 14007318 & 17007447

GAN ASSURANCES, dont le Siège Social est situé au B-10, RUE D'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **L'EXPERT IMMOBILIER**

Siège Social : **16 BLD CARNOT - 06400 CANNES**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°A00659 121371941, à effet du 20/01/2012, par l'intermédiaire de Thomas LAUNOIS garantissant la **Responsabilité**

Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de : **Diagnostiqueurs Immobiliers**.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

I. Activités garanties :

Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente ainsi les garanties sont accordées dans les termes des Conventions Spéciales B.1255 et selon l'annexe 1 ci-jointes

- Constat de risque d'explosion au plomb.
 - Diagnostic amiante.
 - Etat relatif à la présence de termites.
 - Etat de l'installation intérieure de gaz.
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE).
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité.
 - Diagnostic d'assainissement et de repérage ou radon et de la légionellose.
 - Diagnostic d'immobilier en copropriété (Loi SRU).
 - Etat des lieux (Loi SRU).
 - Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (Loi Carrez).
 - Métrage de la surface habitable (Loi « Boutin » du 25 mars 2009).
 - Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif.
 - Diagnostic assujéti à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés (prêts à taux éco. éco. prêts).
 - Etat parasitaire (autres que termites) : mètre, capricorne et autres xylophages.
 - Pré diagnostic amiante.
 - Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées.
 - Missions d'expertise en diagnostic immobilier confiées à titre amiable ou judiciaire.
 - Diagnostic Loi SCILLIER.
 - Diagnostic lié aux investissements dans l'immobilier locatif ancien.
 - Diagnostic Ascenseur à l'exception de tout contrôle technique.
 - Diagnostic Humidité mais uniquement pour les particuliers et en accessoire à un DPE ou à un état de salubrité.
 - Diagnostic Monoxyde de Carbone (généralement lié au diagnostic GAZ).
 - Diagnostic qualité de l'air intérieur s'il est accessoire à un diagnostic assuré.
 - Diagnostic acoustique pour les particuliers.
 - Relevé dimensionnel, élaboration de plan en 3D s'il est accessoire à un diagnostic assuré.
- Il est rappelé que les activités assurées ne doivent relever que du diagnostic*

II. Exclusions :

SONT EXCLUS DU CHAMP D'APPLICATION DU PRODUIT, LES ACTIVITES SUIVANTES :

- Toutes activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- Toutes missions de maîtrise d'œuvre ainsi que toutes préconisations permettant d'aboutir à l'élaboration et à la conclusion de marchés de travaux, y compris lorsque lesdits travaux seraient exécutés par une entreprise tierce.
- Les activités de diagnostiqueur immobilier mandatées et facturées par un agent immobilier.
- Les diagnostics de conformité de matériels de radioprotection : PCR dans les cabinets médicaux, notamment :
 - Les diagnostics mobiliers.
 - Les diagnostics amont pour un bateau.
 - Rédaction des règlements de copropriétés.
 - Vérification incendie (Installation électriques - moyens de protection ou de prévention).
 - Recherches des métaux lourds (sauf si accessoire à un diagnostic assuré).
 - Expertise en vol air vénéral.
 - Diagnostic étanchéité air et eau (sauf si accessoire à un diagnostic assuré).
 - Diagnostic Pollution des sols.
 - Document unique Evaluation des risques Entreprise (DUER)

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée.
 - et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.
- Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01.01.2019 au 31.12.2019 à 24 heures.
La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Fait à Cannes, le 25/01/2019

Thomas LAUNOIS & Assoc à
Agents Généraux Gan Assurances
9 Rue de Liège - 06400 CANNES
Tél : 04 92 59 29 00
Fax : 04 92 59 29 09
Mél : cannes-estere@gan.fr
Orias n° 14007318

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 :

**Maison principale - Niveau 1 - Entrée, hall,
Dégagement 1,
Dégagement 2,
Buanderie,
Dressing,
Salle de bains et wc,
Chambre de Maître, anti chambre,
Dégagement dressing,
Salle de bains wc 2,
Chambre 2,
Dégagement 3,
Salle de bains wc 3,
Chambre 3,
Terrasse,**

**Rez de Jardin - Palier,
Salle à manger séjour,
Dégagement, salle d'eau, wc 4,
Chambre 4,
Vide sanitaire,
Cuisine,
Cellier,
Annexes - Garages,
Tour niv 2 - Studio,
Sbains wc,
Maison gardien niv. haut - Séjour,
SdE wc,
Chambre,
Toitures**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison principale		
Niveau 1 - Entrée, hall	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains et wc	Murs - Placoplâtre peint ou carrelés	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre de Maître, anti chambre	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement dressing	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 3	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels 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	-	

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
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) :

Maître CHEVALIER - huissier et le gardien

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

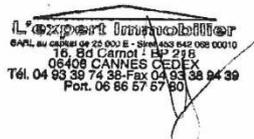
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **22/07/2021**.

Fait à **CANNES**, le **22/07/2021**

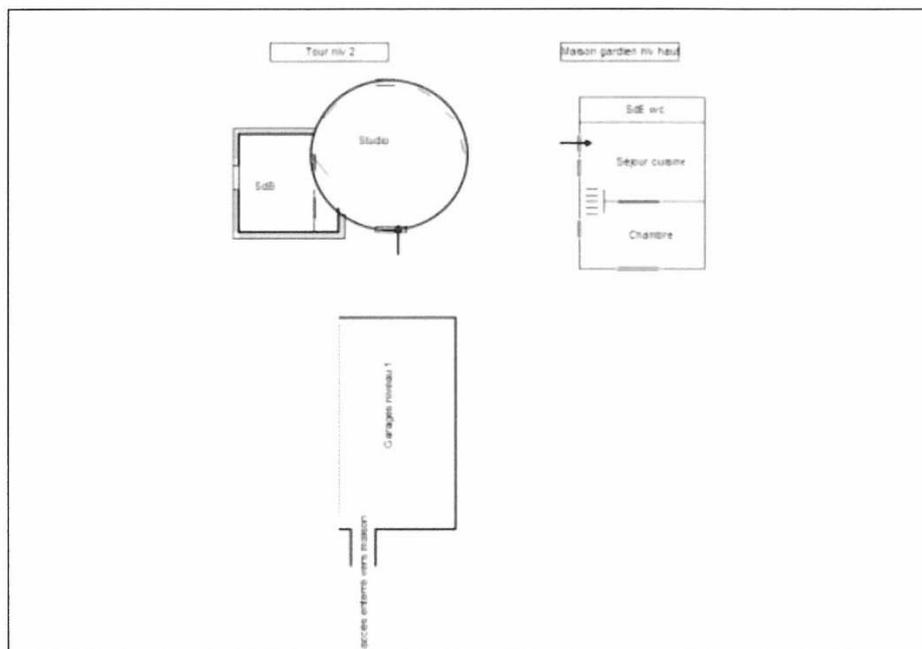
Par : **PIERRARD Francis**

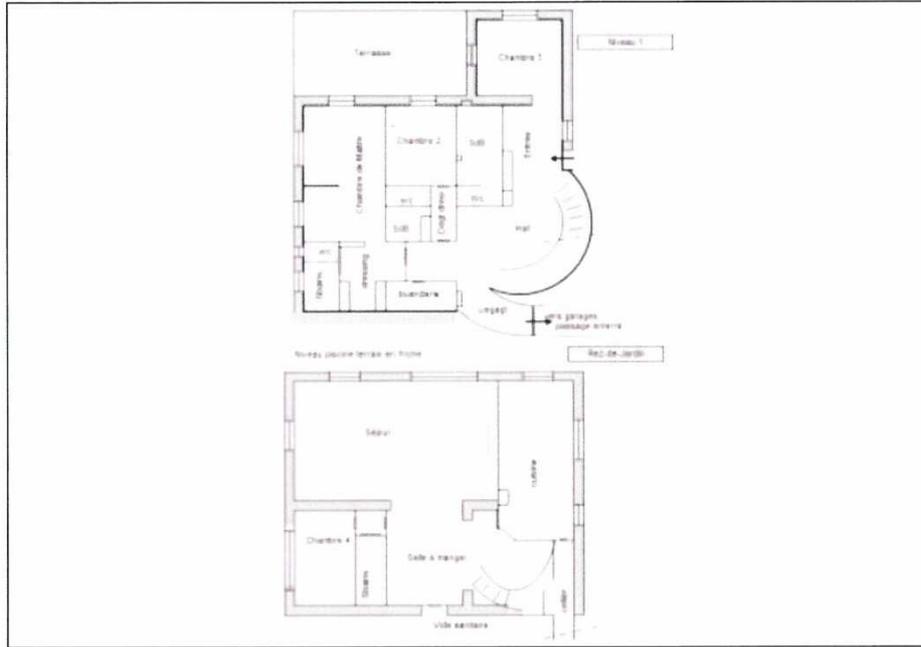
Cachet de l'entreprise


L'EXPERT IMMOBILIER
CARL au capital de 25 000 € - SIREN 045 098 00010
16, Bd Carnot - BP 218
06408 CANNES CEDEX
Tél. 04 93 39 74 38-Fax 04 93 38 94 39
Port. 06 86 57 57 80

Annexe – Croquis de repérage







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

Aucun document n'a été mis en annexe



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES

Accréditation
n°4 0657
PORTÉE
RESPONSABLE SUR
www.cofrac.fr



B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0614

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Francis PIERRARD
Dans les domaines suivants :

<p>Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.</p>	<p>Obtenu le : 19/02/2018</p> <p>Valable jusqu'au : 18/02/2023*</p>
<p><small>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole</p>	<p>Obtenu le : 07/12/2017</p> <p>Valable jusqu'au : 06/12/2022*</p>
<p><small>Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz</p>	<p>Obtenu le : 20/12/2017</p> <p>Valable jusqu'au : 19/12/2022*</p>
<p><small>Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité</p>	<p>Obtenu le : 28/01/2019</p> <p>Valable jusqu'au : 27/01/2024*</p>
<p><small>Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)</p>	<p>Obtenu le : 22/12/2017</p> <p>Valable jusqu'au : 21/12/2022*</p>
<p><small>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics au risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	
<p>Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.</p>	<p>Obtenu le : 24/01/2019</p> <p>Valable jusqu'au : 23/01/2024*</p>
<p><small>Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small></p>	

Fait à STRASBOURG, le 28 janvier 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*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

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations : SdE wc 4		Faux plafond défoncé et spots pendants : Risque de contact direct Travaux de reprise adaptés pour mise en sécurité
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : ditto B7 3 a		ditto B7 3 a

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Absence d'alimentation: tests non effectués
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	Absence d'alimentation: tests non effectués
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Absence d'alimentation: tests non effectués

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Absence d'alimentation: tests non effectués
B6.3.1 a	B6 - Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux	Absence d'alimentation: tests non effectués
B10.3.1 a	B10 - Installation et équipement électrique de la piscine privée Article : L'installation et/ou les équipements électriques répond(ent) aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).	Absence d'alimentation: tests non effectués
B10.3.1 e	B10 - Installation et équipement électrique de la piscine privée Article : La continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, est satisfaisante (résistance = 2 ohms).	Absence d'alimentation: tests non effectués
B10.3.2 e	B10 - Installation et équipement électrique de la piscine privée Article : La continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, est satisfaisante (résistance = 2 ohms).	Absence d'alimentation: tests non effectués

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le : **22/07/2021**

Etat rédigé à **CANNES**, le **22/07/2021**

Par : **PIERRARD Francis**



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

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

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

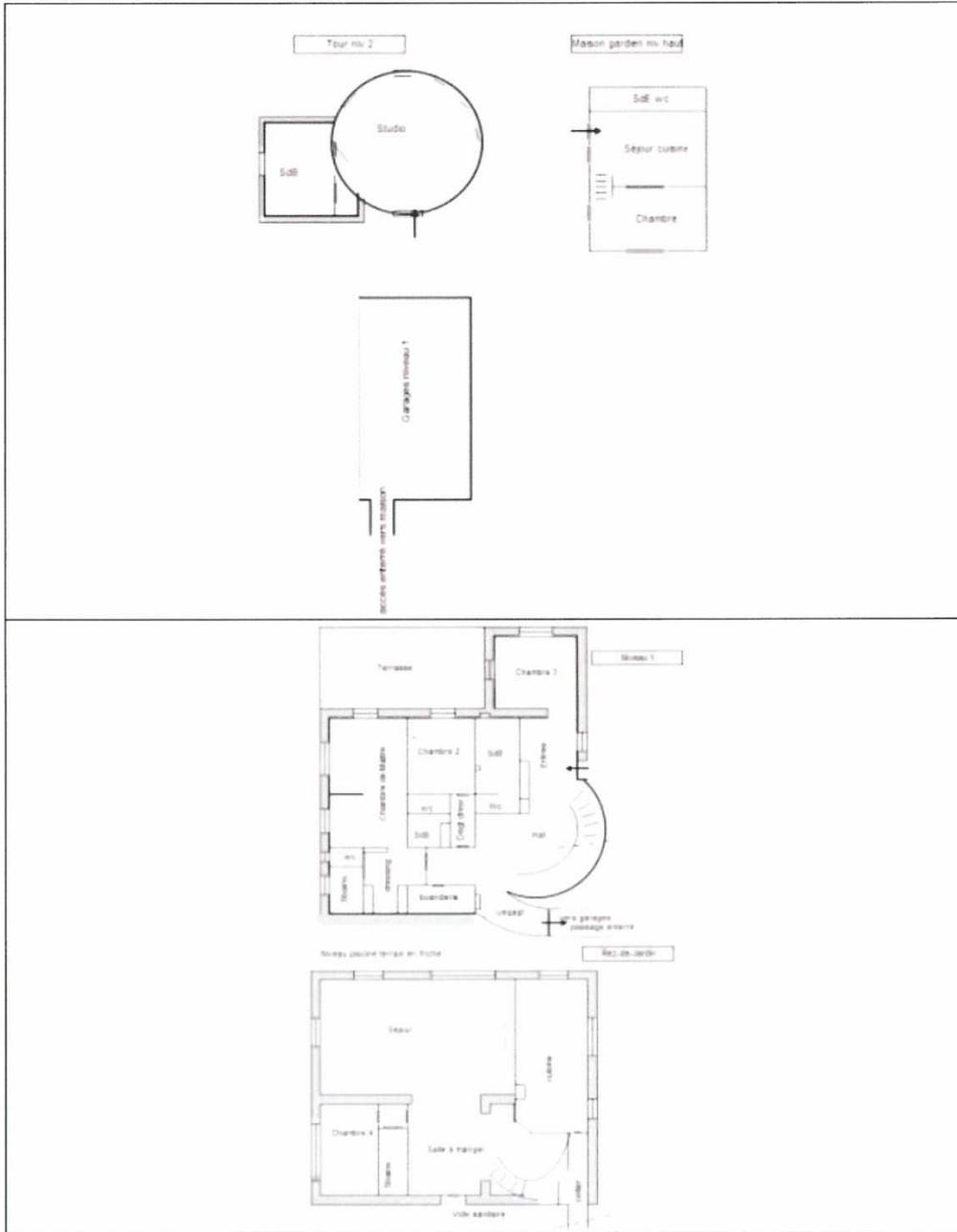
J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1.1	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Croquis de repérage





Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

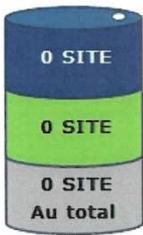
- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur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

Etat des risques de Pollution des Sols (ERPS)

En application de l'article L 125 - 7 du code de l'environnement

Numéro de dossier : AFINA07210006
 Date de la recherche : 22/07/2021

Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	7 avenue Bellevue Domaine de Super Cannes (400)
Commune :	06400 CANNES
Section cadastrale :	CL 51 et 245 Parcelle numéro lot n° 400,
Coordonnées GPS :	

Synthèse ERPS			
Légende	Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
 			<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. - Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS. <p style="text-align: right;">Fait le 15/07/2021</p>

*En ligne : NaturalRisks 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.
Ce présent document n'a pour but que de communiquer, à titre informatif, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols dans un périmètre précis autour du bien.

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

Etat des risques de Pollution des Sols (ERPS)

En application de l'article L. 125 - 7 du code de l'environnement

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- ✓ recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- ✓ conserver la mémoire de ces sites,
- ✓ fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

C'est-à-dire...

Deux démarches d'inventaire sur les sites pollués sont engagées depuis plusieurs années déjà :

- ✓ L'inventaire BASOL des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif recense plus de 4000 sites.
- ✓ Les inventaires régionaux des anciens sites industriels et d'activités de service, réalisés essentiellement à partir des archives, sont engagés sous l'impulsion des DRIRE dans toutes les régions de France. L'ensemble des données collectées est versé à la base de données BASIAS, gérée par le BRGM. **Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

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.

Pour qui ? A la charge des Vendeurs et Bailleurs...

La banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans la limite des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières.

« Art. L. 125-7. - Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, **lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.** Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A 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. Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »



Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien

En date du 22/07/2021

-  BASOL : Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 200m du bien et représentés 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 sites BASOL situés à moins de 200m du bien**

Repère	Nom	Activité	Adresse	Distance (Environ)
Néant				

Inventaire des sites BASIAS en activité situés à moins de 200m du bien

Repère	Nom	Activité	Adresse	Distance (Environ)
Néant				

Inventaire des sites BASIAS dont l'activité est terminée situés à moins de 200m du bien

Repère	Nom	Activité	Adresse	Distance (Environ)
Néant				

Inventaire des sites BASIAS dont l'activité est inconnue situés à moins de 200m du bien

Repère	Nom	Activité	Adresse	Distance (Environ)
Néant				



Inventaire des sites situés entre 200m et 500m du bien

En date du 15/07/2021

-  BASOL : Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 200m du bien et représentés 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 sites BASOL situés entre 200m et 500m du bien**

Repère	Nom	Activité	Adresse	Distance (Environ)
Néant				

Inventaire des sites BASIAS en activité situés entre 200m et 500m du bien

Repère	Nom	Activité	Adresse	Distance (Environ)
Néant				

Inventaire des sites BASIAS dont l'activité est terminée situés entre 200m et 500m du bien

Repère	Nom	Activité	Adresse	Distance (Environ)
Néant				

Inventaire des sites BASIAS dont l'activité est inconnue situés entre 200m et 500m du bien

Repère	Nom	Activité	Adresse	Distance (Environ)
Néant				

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° AFINA07210006

Numéro de dossier : AFINA07210006
Date de la recherche : 22/07/2021
Date de fin de validité : 21/01/2022

Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	7 avenue Bellevue Domaine de Super Cannes (400)
Commune :	06400 CANNES
Section cadastrale :	CL 51 et 245 Parcelle numéro lot n° 400,
Coordonnées GPS :	

Exposition aux risques				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Risque sismique niveau 3 : Modérée--			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Oui	



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 94-00318

du 29/11/1994

mis à jour le 17/09/2018

Adresse de l'immeuble

7 avenue Bellevue
Domaine de Super Cannes (400)

code postal ou Insee

06400

commune

CANNES

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date 29/11/1994

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre Exposition au Bruit - RADON cat 3

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

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

oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain

Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui non

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui non

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

très faible zone 1 faible zone 2 modérée zone 3 moyenne zone 4 forte zone 5

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

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

oui non

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

Villa CASALTA - SCI AFINA

CANNES / 22/07/2021

QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles configurés appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location, ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinématique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DÉFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR

Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Préfecture : Alpes-Maritimes
Adresse de l'immeuble : 7 avenue Bellevue
Domaine de Super Cannes (400) 06400 CANNES

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Néant	-	-	-			

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le : 22/07/2021

Signature :


LE GÉNÉRAL DE LA PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES
06000 CANNES
Tél. 04 93 57 26 26
Fax. 06 86 27 57 93

Bailleur : Villa CASALTA - SCI AFINA



Préfecture des Alpes-Maritimes

CANNES

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I, II de l'article L125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

du 3 février 2006

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn

oui non

Approuvé	date	19/12/2003	aléa	Inondation									
Les documents de référence sont :													
dossier PPRn	<input checked="" type="checkbox"/>	carte de qualification de l'aléa	<input type="checkbox"/>	périmètre d'étude	<input type="checkbox"/>	carte des historiques des incendies	<input type="checkbox"/>						
Les pièces jointes sont :													
rapport de présentation	<input checked="" type="checkbox"/>	plan de zonage réglementaire	<input checked="" type="checkbox"/>	carte des effets de site en risque sismique	<input type="checkbox"/>	réglement	<input checked="" type="checkbox"/>	carte de qualification de l'aléa	<input type="checkbox"/>	périmètre d'étude	<input type="checkbox"/>	carte des historiques des incendies	<input type="checkbox"/>

Prescrit	date	29/11/1994	aléa	Incendies de forêt									
Les documents de référence sont :													
dossier PPRn	<input type="checkbox"/>	carte de qualification de l'aléa	<input checked="" type="checkbox"/>	périmètre d'étude	<input type="checkbox"/>	carte des historiques des incendies	<input type="checkbox"/>						
Les pièces jointes sont :													
rapport de présentation	<input type="checkbox"/>	plan de zonage réglementaire	<input type="checkbox"/>	carte des effets de site en risque sismique	<input type="checkbox"/>	réglement	<input type="checkbox"/>	carte de qualification de l'aléa	<input checked="" type="checkbox"/>	périmètre d'étude	<input type="checkbox"/>	carte des historiques des incendies	<input type="checkbox"/>

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT

oui non

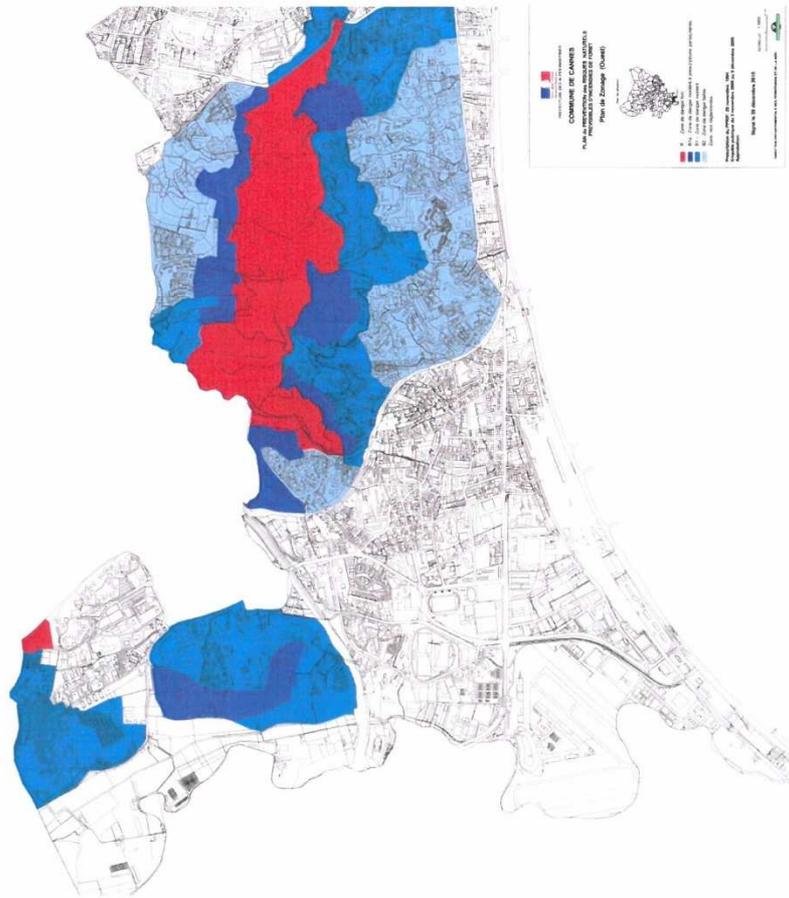
Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet
Consultable sur Internet

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

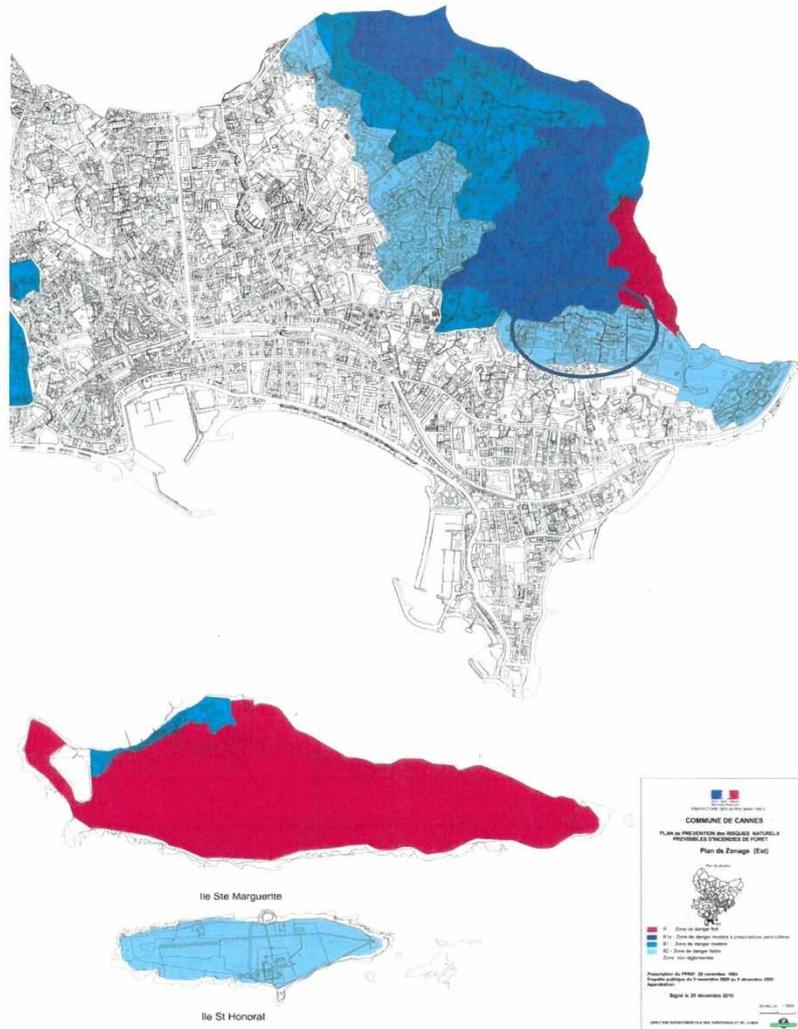
en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III non



incendie 2011.jpg OUEST ss cercle

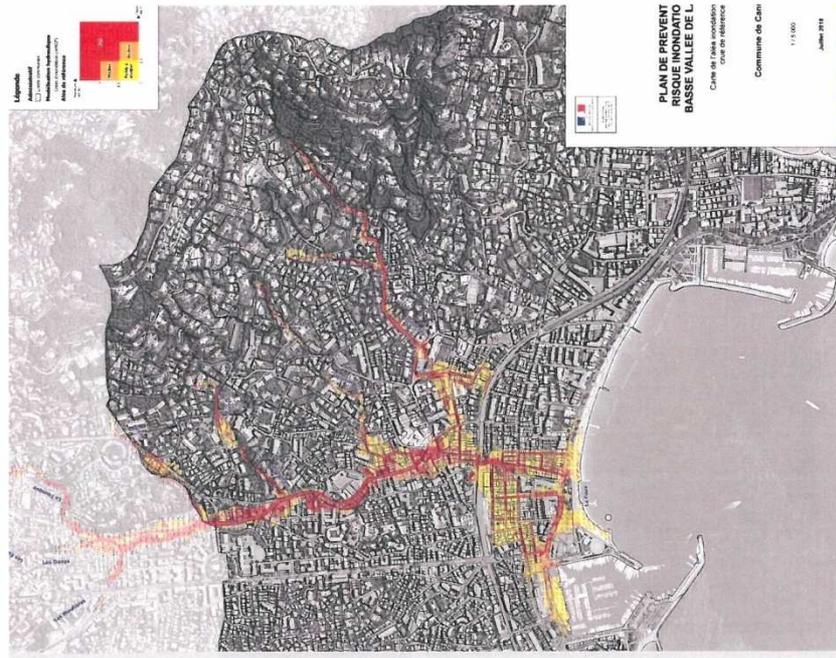
INCENDIE : zone de danger faible à modéré selon implantation précise



incendie 2011 : zone de danger faible à modéré selon implantation précise

Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Inondation : zone non concernée

Exposition au Bruit

Notre prestation ne saurait comprendre celles d'un cabinet d'acoustique qui seul peut faire une étude exhaustive

Zone non concernée : hors fuseaux Bruit de l'aérodrome et aéroport proches



Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement




Plan d'Exposition au Bruit
de l'aérodrome Cannes - Mandelieu
 Réf. S.S.B.A. Sud-Est DTR/PAE de Janvier 2004

Les zones du Plan d'Exposition au Bruit se définissent ainsi :

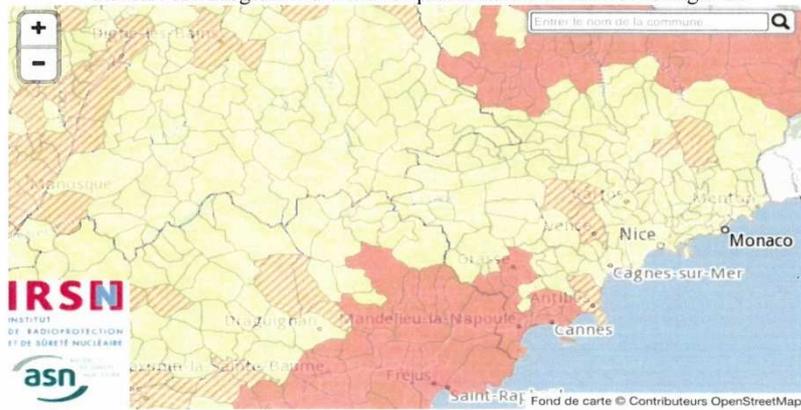
- la zone A est délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B est délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 65
- la zone C est délimitée entre les courbes Lden 65 et Lden 55
- la zone D est délimitée entre les courbes Lden 55 et Lden 50

Les communes concernées sont : Cannes, Mandelieu-la-Napoule, La Roquette-sur-Siagne, Pégomas et Mouans-Sartoux.

Plan approuvé par l'arrêté préfectoral du 14 Février 2004.

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal du 16/01/2006 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Radon : carte régionale à défaut de publication communale –catégorie 3



Radon : légende

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constituant les grands bassins sédimentaires (bassin provençal, bassin d'opaton) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles.)

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains. Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transfert du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constituées de massifs

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2106E01152861
Etabli le : 08/07/2021
Valable jusqu'au : 07/07/2031

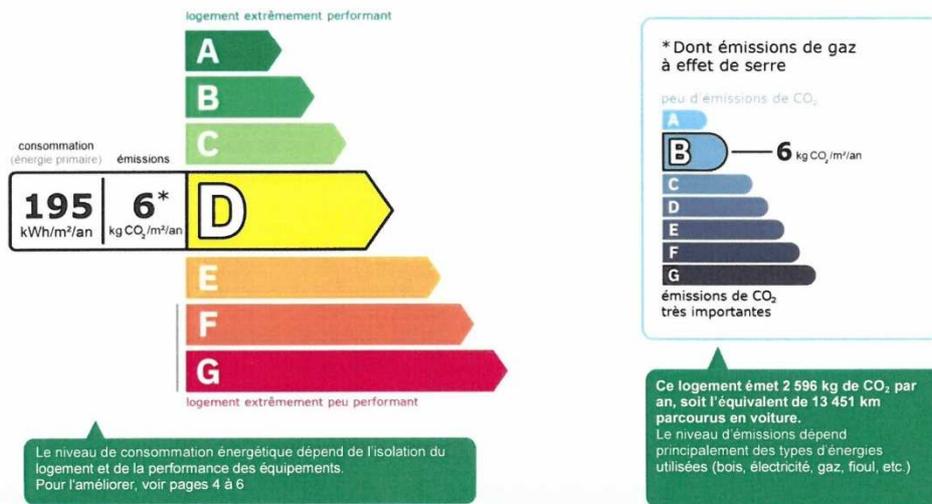
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 7 avenue Bellevue Domaine de Super Cannes
06400 CANNES

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : 398,825 m²

Propriétaire : Villa CASALTA - SCI AFINA
Adresse : 7 avenue Bellevue Domaine de Super Cannes 06400 CANNES

Performance énergétique et climatique



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 4 960 € et 6 750 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

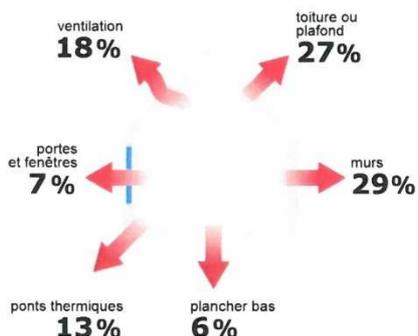
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

L EXPERT IMMOBILIER
16 bd. Carnot
06400 CANNES
tel : IBAN FR76 1027 8089 5800 0201 4160
129

Diagnostiqueur : PIERRARD Francis
Email : contact@lexpertimmo.fr
N° de certification : B2C 0614
Organisme de certification : B.2.C

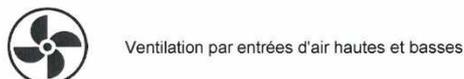
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

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

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- | | | | |
|--|--|--|-----------------------------------|
| | chauffe-eau thermodynamique | | panneaux solaires photovoltaïques |
| | panneaux solaires thermiques | | géothermie |
| | réseau de chaleur ou de froid vertueux | | chauffage au bois |

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	63 931 (27 796 é.f.)	entre 4 070 € et 5 520 €	 82 %
 eau chaude	⚡ Electrique	9 012 (3 918 é.f.)	entre 570 € et 780 €	 12 %
 refroidissement	⚡ Electrique	3 349 (1 456 é.f.)	entre 210 € et 290 €	 4 %
 éclairage	⚡ Electrique	1 741 (757 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 2 %
 auxiliaires				 0 %
énergie totale pour les usages recensés :		78 032 kWh (33 927 kWh é.f.)	entre 4 960 € et 6 750 € par an	

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

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 236ℓ par jour.

▲ 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...

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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 -21% sur votre facture **soit -1 263€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

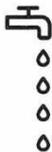


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -60% sur votre facture **soit -384€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 236ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

97ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -177€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (4-5 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie

www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (Comble) Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (Comble)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) pvc opaque pleine Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air installée avant 2008 réseau isolé (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 400 L
 Climatisation	Pompe à chaleur air/eau
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 54500 à 81700€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m ² .K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m ² .K/W
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m ² .K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air.	SCOP = 4
Ventilation	Installation ventilation double flux.	
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

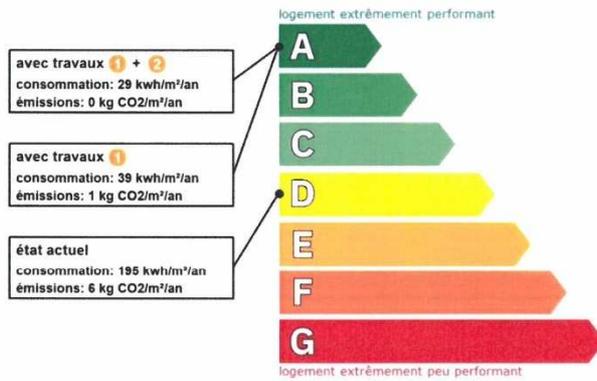
Montant estimé : 23600 à 35400€

Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	
Fenêtre	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42

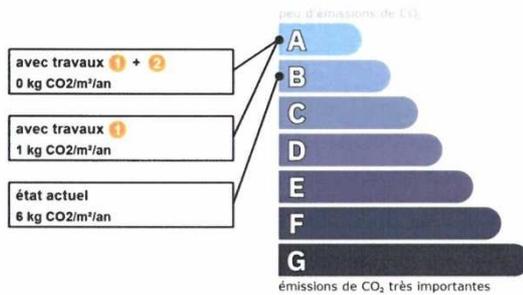
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
L'Énergie
Facile
Prévoir



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.13]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **AFINA07210006** Néant
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CL 51 et 245, Parcelle numéro lot n° 400,**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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	115 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	398,825 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	📍 Observé / mesuré	1

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 2 Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 74,8 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré 55 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré inconnue
	Année rénovation	✖ Valeur par défaut 1948 - 1974
Mur 3 Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 212,3 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré 55 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré inconnue
	Année rénovation	✖ Valeur par défaut 1948 - 1974
Plancher	Surface de plancher bas	📍 Observé / mesuré 210 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	📍 Observé / mesuré un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	📍 Observé / mesuré non isolé
	Type de pb	📍 Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	📍 Observé / mesuré inconnue
	Année rénovation	✖ Valeur par défaut 1948 - 1974
Plafond 1	Surface de plancher haut	📍 Observé / mesuré 53 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur (Comble)

	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année rénovation	✖	Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	184 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (Comble)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année rénovation	✖	Valeur par défaut	1948 - 1974
Fenêtre	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,7 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Type ouverture (fenêtre battante...)	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 3	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est
Orientation des baies		🔍	Observé / mesuré	Est
Type ouverture (fenêtre battante...)		🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type de vitrage		🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		🔍	Observé / mesuré	15 mm
Présence couche peu émissive		🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		🔍	Observé / mesuré	Air
Inclinaison vitrage		🔍	Observé / mesuré	vertical
Type menuiserie (PVC...)		🔍	Observé / mesuré	Bois
Type de masques proches		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Sud		Surface de baies	🔍	Observé / mesuré
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Type ouverture (fenêtre battante...)	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,5 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Longueur Pont Thermique	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	486 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	20,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	14 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 3
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	0,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT (mur / pb...)	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 7	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	18 m
	Type PT (mur / pb...)	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 8	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	17,3 m
	Type PT (mur / pb...)	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 9	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	41,2 m
	Type PT (mur / pb...)	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 10	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
	Type PT (mur / pb...)	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 11	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	12,5 m
	Type PT (mur / pb...)	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 12	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	34 m
	Type PT (mur / pb...)	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 13	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	18,6 m
	Type PT (mur / pb...)	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 13	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	86,4 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	Valeur par défaut 1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Type de distribution	Observé / mesuré production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	Observé / mesuré accumulation
Refroidissement	Volume de stockage	Observé / mesuré 400 L
	Système	Observé / mesuré Electrique - Pompe à chaleur air/eau
	Surface habitable refroidie	Observé / mesuré 300 m²
	Année installation équipement	Valeur par défaut 1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 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, arrêtés du 31 mars 2021 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.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : L EXPERT IMMOBILIER 16 bd. Carnot 06400 CANNES

Tél. : IBAN FR76 1027 8089 5800 0201 4160 129 - N°SIREN : 0686575760 - Compagnie d'assurance : GAN n° 121 371 941

Aucun document n'a pu nous être donné concernant les dates et techniques de construction



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Jérôme LALEURE

Nathalie NONCLERCQ-REGINA

Claude CARON

Eric CHEVALIER

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

23 Avenue du Petit Juas

06414 CANNES CEDEX

☎ 04.92.99.58.88

☎ 04.92.99.58.86

E-mail: contact@huissiers06.com

Paiement par CB sécurisé

<http://www.huissiers06.com>



COORDONNEES BANCAIRES : BNP

IBAN : FR76 3000 4006 4300 0104 0810 691

BIC : BNPAFRPPXXX

COMPETENCE SUR LA

COUR D'APPEL

D'AIX EN PROVENCE

NATIONALE POUR LES CONSTATS

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	74,40
TRANSPORT	7,67
H.T.	301,23
TVA %	
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	301,23



CA INDOSUEZ WEALTH (EUROPE)

Ceci étant les seules constatations qui m'aient été demandées, je me suis retiré et de tout ce qui précède j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

L'An DEUX MILLE VINGT ET UN le VINGT DEUX JUILLET à 09h00

Eric CHEVALIER

