

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT  
ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; arrêté du 01 juin 2015  
Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage norme NF X46-020 d'Aout 2017. Arrêté du 8 novembre 2019

<b>A</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES</b>	
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>un Appartement</b>		Escalier :
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>		Bâtiment : <b>Hall B</b>
Nombre de Locaux : <b>4</b> Etage : <b>6ème étage</b>		Porte :
Numéro de Lot : <b>207 - 206</b>		Propriété de: <b>Société CARLTON REGINA</b>
Adresse : <b>16 rue d Lieutenant Lépine 06400 CANNES</b>		<b>16 rue Lieutenant Lépine</b>
<u>Annexes :</u>		<b>06400 CANNES</b>
Numéro de lot de Cave : <b>n°01 lot 110</b>		
Numéro de lot de garage : <b>n°11 lot 91 - n°18 lot 98</b>		
Autres Lots : <b>Parking n°24 lot 104</b>		
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom :	<b>SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER</b>	Documents fournis : <b>Aucun</b>
Adresse :	<b>23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES</b>	Moyens mis à disposition : <b>Aucun</b>
Qualité :	<b>Huissiers</b>	
<b>A.3</b>	<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport N° :	<b>CARLTON REGINA 7375 28.09.20 A</b>	Date d'émission du rapport : <b>28/09/2020</b>
Le repérage a été réalisé le :	<b>28/09/2020</b>	Accompagnateur :
Par :	<b>Francis PIERRARD</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>EUROFINS Analyses</b>
N° certificat de qualification :	<b>B2C - 0614</b>	Adresse laboratoire : <b>75 chemin de Sommières 30310 VERGEZE</b>
Date d'obtention :	<b>24/01/2019</b>	Numéro d'accréditation : <b>1-5922</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle : <b>GAN</b>
<b>B2C Certification</b>		Adresse assurance :
<b>16 rue Eugène Delacroix</b>		N° de contrat d'assurance : <b>121 371 941</b>
<b>67200 Strasbourg</b>		Date de validité : <b>31/12/2020</b>
Date de commande :	<b>24/09/2020</b>	
<b>B</b>	<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
		<b>Date d'établissement du rapport :</b> <b>Fait à CANNES le 28/09/2020</b> <b>Cabinet : SARL L'EXPERT IMMOBILIER</b> <b>Nom du responsable : Francis PIERRARD</b> <b>Nom du diagnostiqueur : Francis PIERRARD</b>

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

Rapport N° : CARLTON REGINA 7375 28.09.20 A

1/12

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

[lexpertimmo06@gmail.com](mailto:lexpertimmo06@gmail.com)

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>3</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>4</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
COMMENTAIRES .....	8
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>8</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	<b>9</b>
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	<b>10</b>

## D CONCLUSION(S)

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

### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 28/09/2020

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

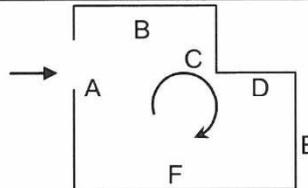
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Lot 206: Hall d'Entrée	6ème	OUI	Néant
2	Lot 207: couloir ronde, dégagt.	6ème	OUI	Néant
3	Toilette wc	6ème	OUI	Néant
4	Chambre n°1	6ème	OUI	Néant
5	Dégagement, Sbains,	6ème	OUI	Néant
6	Dressing	6ème	OUI	Néant
7	Balcon	6ème	OUI	Néant
8	Dégagement chambre 2	6ème	OUI	Néant
9	Salle d'eau/WC	6ème	OUI	Néant
10	Chambre n°3	6ème	OUI	Néant
11	Salle d'eau/WC	6ème	OUI	Néant
12	Balcon	6ème	OUI	Néant
13	Séjour	6ème	OUI	Néant
14	Balcon	6ème	OUI	Néant
15	Cuisine	6ème	OUI	Néant
16	Balcon	6ème	OUI	Néant
17	Buanderie	6ème	OUI	Néant
18	Garage n°11 -lot 91	SS	OUI	Néant
19	Garage n°18 -lot 98	SS	OUI	Néant
20	Cave n°1 lot 110	SS	OUI	Néant
21	Parking	SS	OUI	Néant

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Zone	Composants	Composants - listes
1	Lot 206: Hall d'Entrée	6ème	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
1	Lot 206: Hall d'Entrée	6ème	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
1	Lot 206: Hall d'Entrée	6ème	Planchers	parquet	Aucun composant listes A - B
3	Toilette wc	6ème	Murs	carrelés	Aucun composant listes A - B
3	Toilette wc	6ème	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
3	Toilette wc	6ème	Planchers	carrelage	Aucun composant listes A - B
4	Chambre n°1	6ème	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
4	Chambre n°1	6ème	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
4	Chambre n°1	6ème	Planchers	parquet	Aucun composant listes A - B
5	Dégagement, Sbains,	6ème	Murs	Platre peint carrelés ds Sbains	Aucun composant listes A - B
5	Dégagement, Sbains,	6ème	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
5	Dégagement, Sbains,	6ème	Planchers	parquet	Aucun composant listes A - B
6	Dressing	6ème	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
6	Dressing	6ème	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
6	Dressing	6ème	Planchers	parquet	Aucun composant listes A - B
7	Balcon	6ème	Murs	béton peint	
7	Balcon	6ème	Planchers	Carrelage	
8	Dégagement chambre 2	6ème	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
8	Dégagement chambre 2	6ème	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
8	Dégagement chambre 2	6ème	Planchers	parquet	Aucun composant listes A - B
9	Salle d'eau/WC	6ème	Murs	carrelés	Aucun composant listes A - B
9	Salle d'eau/WC	6ème	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
9	Salle d'eau/WC	6ème	Planchers	carrelage	Aucun composant listes A - B
10	Chambre n°3	6ème	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
10	Chambre n°3	6ème	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
10	Chambre n°3	6ème	Planchers	parquet	Aucun composant listes A - B
11	Salle d'eau/WC	6ème	Murs	carrelés	Aucun composant listes A - B
11	Salle d'eau/WC	6ème	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
11	Salle d'eau/WC	6ème	Planchers	carrelage	Aucun composant listes A - B
12	Balcon	6ème	Murs	béton peint	
12	Balcon	6ème	Planchers	Carrelage	
13	Séjour	6ème	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
13	Séjour	6ème	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Zone	Composants	Composants - listes
13	Séjour	6ème	Planchers	parquet	Aucun composant listes A - B
14	Balcon	6ème	Murs	béton peint	
14	Balcon	6ème	Planchers	Carrelage	
15	Cuisine	6ème	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
15	Cuisine	6ème	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
15	Cuisine	6ème	Planchers	parquet	Aucun composant listes A - B
16	Balcon	6ème	Murs	béton peint	
16	Balcon	6ème	Planchers	Carrelage	
17	Buanderie	6ème	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
17	Buanderie	6ème	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
17	Buanderie	6ème	Planchers	carrelage	Aucun composant listes A - B
18	Garage n°11 - lot 91	SS	Sol murs	béton	Aucun composant listes A - B
19	Garage n°18 - lot 98	SS	Sol murs	béton	Aucun composant listes A - B
20	Cave n°1 lot 110	SS	Sol murs	béton	Aucun composant listes A - B
20	Cave n°1 lot 110	SS	Plafond	béton	Aucun composant listes A - B
21	Parking	SS	Sol murs	béton	Aucun composant listes A - B

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

Néant

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

Néant

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

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Hors champ d'investigation*	Référence prélèvement	Présence	Critère de décision
18	Garage n°11 -lot 91	SS	Plafond	laine projetée	Laine projetée	X		N	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
19	Garage n°18 -lot 98	SS	Plafond	laine projetée	Laine projetée	X		N	
21	Parking	SS	Plafond	laine projetée	Laine projetée	X		N	

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

## I ELEMENTS D'INFORMATION

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 (mésotéliomes, 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 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](http://www.sinoe.org)

**ANNEXE 1 – CROQUIS**

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :		CARLTON REGINA 7375 28.09.20	
N° planche :		Version :	Type :
1/1	0	Croquis	
Adresse de l'immeuble :		16 rue d Lieutenant Lépine 06400 CANNES	
Origine du plan :		Bâtiment – Niveau :	
Cabinet de diagnostics		Sans titre	
<b>ATTESTATION(S)</b>			

Rapport N° : CARLTON REGINA 7375 28.09.20 A

10/12

**SARL L'EXPERT IMMOBILIER,**

[lexpertimmo06@gmail.com](mailto:lexpertimmo06@gmail.com)

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

CONSTAT AMIANTE



N° de certification  
**B2C - 0614**

## CERTIFICATION

attribuée à :

**Monsieur Francis PIERRARD**  
Dans les domaines suivants :



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

**Certification Amiante** : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 19/02/2018 Valable jusqu'au : 18/02/2023\*

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.

**Certification Termites** : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le : 07/12/2017 Valable jusqu'au : 06/12/2022\*

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.

**Certification Gaz** : Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 20/12/2017 Valable jusqu'au : 19/12/2022\*

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.

**Certification Electricité** : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 28/01/2019 Valable jusqu'au : 27/01/2024\*

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.

**Certification Plomb** : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 22/12/2017 Valable jusqu'au : 21/12/2022\*

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 du 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.

**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.

Obtenu le : 24/01/2019 Valable jusqu'au : 23/01/2024\*

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.

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](http://www.b2c-france.com)

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : [b2c@orange.fr](mailto:b2c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://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  
☎ : 04.93.55.22.00  
cannes@gan-assurances.fr  
N° ORIAS 14007448 & 17007447



GAN ASSURANCES, dont le Siège Social est situé au 8-10, 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 du radon et de la légionellose,
- Diagnostic d'immeubles 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 zéro, Eco prêts),
- Etat parasitaire (autres que termites) : mérieule – 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 SCELLIER,
- 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 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 amiante 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 valeur vénale,
  - 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 **01.01.2020 au 31.12.2020 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 06/02/2020

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

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : <b>28/09/2020</b> N° de rapport : <b>CARLTON REGINA 7375 28.09.20</b> Valable jusqu'au : <b>27/09/2030</b> Type de bâtiment : <b>Immeuble Collectif</b> Nature : <b>Appartement</b> Année de construction : <b>1995</b> Surface habitable : <b>183,31 m<sup>2</sup></b>	Diagnostiqueur : <b>PIERRARD Francis</b> Signature :
Adresse : <b>16 rue d Lieutenant Lépine</b> <b>06400 CANNES INSEE : 6029</b> Etage : <b>6ème étage</b> N° de Lot : <b>207 - 206</b>	Référence ADEME : <b>2006V1009362N</b>
Propriétaire : Nom : <b>Société CARLTON REGINA</b> Adresse : <b>16 rue Lieutenant Lépine</b> <b>06400 CANNES</b>	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

## B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement\*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
<b>Chauffage</b>	Electrique 1 401,74	3 616,49	193,72 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electrique 3 283,82	8 472,24	359,91 €
<b>Refroidissement</b>	Electrique 914,75	2 360,05	143,80 €
<b>Consommations d'énergie pour les usages recensés</b>	5 600,31	14 448,78	898,11 € <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : <b>78,97 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b> Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*	Estimation des émissions : <b>2,29 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<p>Logement économe</p> <p>Logement</p> <p>78 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>2 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>Forte émission de GES</p>

\* rayer la mention inutile

Rapport N° : CARLTON REGINA 7375 28.09.20 DP

1/10

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

[lexpertimmo06@gmail.com](mailto:lexpertimmo06@gmail.com)

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

**C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**

Logement		Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b>		<b>Système de chauffage :</b>	<b>Système de production d'ECS :</b>
Béton banché		Pompe à chaleur air/air	Chauffe-eau vertical
Béton banché			
<b>Toiture :</b>		<b>Emetteurs :</b>	<b>Système de ventilation :</b>
Dalle béton		Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 183,31 m <sup>2</sup> )	Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglable
<b>Menuiseries :</b>		<b>Système de refroidissement :</b>	
Porte 1	Bois Opaque pleine	Collective électrique	
Fenêtre 1	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)		
Fenêtre 2	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)		
Fenêtre 3	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)		
Fenêtre 4	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)		
Fenêtre 5	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)		
<b>Plancher bas : Aucun plancher bas déperditif</b>		<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b>	
		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b>	<b>Néant</b>	<b>kWh<sub>EP</sub> / m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun</b>			

## D NOTICE D'INFORMATION

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

## **Conseils pour un bon usage**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### **Chauffage**

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- **Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger.** Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m <sup>2</sup> .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP ≥ 2,2 selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3)	51,65				15 % *

\* Taux à 15 % pouvant être majorés à 25 % si pour un même logement et sur une même année ou sur deux années consécutives, le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories définies au 5 bis de l'article 200 quater du CGI

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	●●●●● : moins de 5ans ●●●● : de 5 à 10 ans ●●● : de 10 à 15 ans ●● : plus de 15 ans

### Commentaires :

Néant

### Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

## F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR



### Etablissement du rapport :

Fait à CANNES le 28/09/2020

Cabinet : SARL L'EXPERT IMMOBILIER

Désignation de la compagnie d'assurance : GAN

N° de police : 121 371 941

Date de validité : 31/12/2020

Date de visite : 28/09/2020

Nom du responsable : PIERRARD Francis

Le présent rapport est établi par PIERRARD Francis dont les compétences sont certifiées par : B2C Certification

16 rue Eugène Delacroix 67200 Strasbourg

N° de certificat de qualification : B2C - 0614 Date d'obtention : 24/01/2019

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Rapport N° : CARLTON REGINA 7375 28.09.20 DP

5/10

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

[lexpertimmo06@gmail.com](mailto:lexpertimmo06@gmail.com)

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

Référence du logiciel validé : <b>Analysimmo DPE 3CL-2012</b>		Référence du DPE : <b>2006V1009362N</b>
<b>Diagnostic de performance énergétique</b> fiche technique		
Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ( <a href="http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr">diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr</a> ).		
Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	06 - Alpes Maritimes
	Altitude	5 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	1995
	Surface habitable	182,95 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,6 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	<p>Mur 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de mur : Béton banché</li> <li>- Epaisseur (cm) : 30</li> <li>- Surface (m<sup>2</sup>) : 49,36</li> <li>- U (W/m<sup>2</sup>K) : 0,5</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Inertie lourde</li> <li>- Description de l'isolation :</li> <li>- Année de travaux d'isolation : de 1989 à 2000</li> </ul> <p>Mur 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de mur : Béton banché</li> <li>- Epaisseur (cm) : 22</li> <li>- Surface (m<sup>2</sup>) : 7,8</li> <li>- U (W/m<sup>2</sup>K) : 2</li> <li>- Donne sur : Circulation</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Description de l'isolation :</li> <li>- Néant</li> </ul>
	Caractéristiques des planchers	
	Caractéristiques des plafonds	<p>Plafond 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de plancher haut : Dalle béton</li> <li>- Surface (m<sup>2</sup>) : 223,5</li> <li>- U (W/m<sup>2</sup>K) : 0,39</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Description de l'isolation :</li> <li>- Année de travaux d'isolation : de 1989 à 2000</li> </ul>

Rapport N° : CARLTON REGINA 7375 28.09.20 DP

6/10

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

[lexpertimmo06@gmail.com](mailto:lexpertimmo06@gmail.com)

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

	Caractéristiques des baies	<p>Fenêtre 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface (m<sup>2</sup>) : 4,4</li> <li>- Nombre : 2</li> <li>- U (W/m<sup>2</sup>K) : 2,7</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Orientation : Nord</li> <li>- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°</li> <li>- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm</li> <li>- Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique</li> <li>- Au nu intérieur</li> <li>- Largeur approximative des dormant : 5 cm</li> <li>- Sans retour d'isolant autour des menuiseries</li> <li>- Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes</li> <li>- Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu</li> <li>- Description des masques saisis :</li> <li>- Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> <li>- Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> </ul> <p>Fenêtre 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface (m<sup>2</sup>) : 2,2</li> <li>- Nombre : 2</li> <li>- U (W/m<sup>2</sup>K) : 2,7</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Orientation : Nord</li> <li>- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°</li> <li>- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm</li> <li>- Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique</li> <li>- Au nu intérieur</li> <li>- Largeur approximative des dormant : 5 cm</li> <li>- Sans retour d'isolant autour des menuiseries</li> <li>- Type de paroi vitrée : Fenêtres coulissantes</li> <li>- Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu</li> <li>- Description des masques saisis :</li> <li>- Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> <li>- Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> </ul> <p>Fenêtre 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface (m<sup>2</sup>) : 1,54</li> <li>- U (W/m<sup>2</sup>K) : 2,7</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Orientation : Aucune</li> <li>- Inclinaison : Aucune</li> <li>- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm</li> <li>- Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique</li> <li>- Au nu intérieur</li> <li>- Largeur approximative des dormant : 5 cm</li> <li>- Sans retour d'isolant autour des menuiseries</li> <li>- Type de paroi vitrée : Fenêtres coulissantes</li> </ul>
--	----------------------------	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu</li> <li>- Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> <li>- Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Fenêtre 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface (m<sup>2</sup>) : 4,4</li> <li>- Nombre : 2</li> <li>- U (W/m<sup>2</sup>K) : 2,9</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Orientation : Sud</li> <li>- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°</li> <li>- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm</li> <li>- Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au nu intérieur</li> <li>- Largeur approximative des dormant : 5 cm</li> <li>- Sans retour d'isolant autour des menuiseries</li> </ul> </li> <li>- Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes</li> <li>- Type de fermeture : Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes</li> <li>- Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> <li>- Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Fenêtre 5 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface (m<sup>2</sup>) : 3,08</li> <li>- Nombre : 3</li> <li>- U (W/m<sup>2</sup>K) : 2,7</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Orientation : Sud</li> <li>- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°</li> <li>- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm</li> <li>- Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au nu intérieur</li> <li>- Largeur approximative des dormant : 5 cm</li> <li>- Sans retour d'isolant autour des menuiseries</li> </ul> </li> <li>- Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes</li> <li>- Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu</li> <li>- Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> <li>- Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
	<p><b>Caractéristiques des portes</b></p>	<p>Porte 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface (m<sup>2</sup>) : 2</li> <li>- U (W/m<sup>2</sup>K) : 3,5</li> <li>- Donne sur :</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de porte : Opaque pleine</li> <li>- Type de menuiserie : Bois</li> <li>- Au nu intérieur</li> <li>- Largeur approximative des dormant : 5 cm</li> </ul>
	<b>Caractéristiques des ponts thermiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m</li> <li>Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 68 m</li> <li>Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 34 m</li> <li>Total des liaisons Refend - Mur : 10,4 m</li> <li>Total des liaisons Menuiseries - Mur : 67,6 m</li> </ul>
<b>Systèmes</b>	<b>Caractéristiques de la ventilation</b>	
	<b>Caractéristiques du chauffage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pompe à chaleur air/air :</li> <li>- Type de production : collectif avec comptage individuel</li> <li>- Type d'énergie : Electrique</li> <li>- Type de combustible : Electricité</li> <li>- Date de fabrication : 02/10/2000</li> <li>- Fonctionnement au sein d'une installation :</li> <li>Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire</li> <li>- Chauffage principal</li> <li>- Emetteur(s) associé(s) :</li> <li>- Surface chauffée : 182.95 m<sup>2</sup></li> <li>- Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution</li> <li>- Intermittence :</li> <li>- Chauffage central</li> <li>- Sans régulation pièce par pièce</li> </ul>
	<b>Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chauffe-eau vertical :</li> <li>- Type de production : individuel</li> <li>- Type d'énergie : Electrique</li> <li>- Type de combustible : Electricité</li> <li>- Date de fabrication : 02/10/2010</li> <li>- Détail de l'installation :</li> <li>- Présence d'un ballon d'accumulation de 300 litres de volume de stockage</li> <li>- Production en volume habitable</li> <li>- Pièces alimentées non contiguës</li> <li>- installation individuelle</li> </ul>
	<b>Caractéristiques de la climatisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Collective électrique</li> <li>- Surface climatisée : 182,95 m<sup>2</sup></li> </ul>
<p>Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :</p> <p><b>Le type d'utilisation et la ,rigueur de l'hiver</b></p>		

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
<b>Calcul conventionnel</b>		<b>X</b>	A partir du DPE à l'immeuble		<b>X</b>		
<b>Utilisation des factures</b>	<b>X</b>			<b>X</b>		<b>X</b>	<b>X</b>

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

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

Arrêté du 28 septembre 2017 abrogeant et remplaçant le Décret no 2008-384 du 22 avril 2008 et l' Arrêté du 10 août 2015 Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.

Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Arrêté du 28 septembre 2017

Fascicule NF C 16-600 de juillet 2017.

### A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

<p>▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)</p> <p>Département : <b>ALPES MARITIMES</b>                  Commune : <b>CANNES (06400)</b>                  Adresse : <b>16 rue d Lieutenant Lépine</b>                  Lieu-dit / immeuble :</p> <p>Réf. Cadastre : <b>NC</b></p> <p>▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :</p> <p>Bâtiment : <b>Hall B</b>                  Etage : <b>6ème étage</b>                  N° de Lot : <b>207 - 206</b></p>	<p>Type d'immeuble : <input checked="" type="checkbox"/> Appartement  <input type="checkbox"/> Maison individuelle</p> <p>Propriété de : <b>Société CARLTON REGINA</b>  <b>16 rue Lieutenant Lépine</b>  <b>06400 CANNES</b></p> <p>Année de construction : <b>Non communiqué</b>                  Année de l'installation :</p> <p>Distributeur d'électricité : <b>EDF</b></p> <p>Rapport n° : <b>CARLTON REGINA 7375 28.09.20 ELEC</b></p>
--	--

### B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER**  
 Adresse : **23 avenue du Petit Juas**  
**06400 CANNES**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)  **Huissiers**

### C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **PIERRARD**  
 Prénom : **Francis**  
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **SARL L'EXPERT IMMOBILIER**  
 Adresse : **16 Boulevard Carnot - BP 218**  
**06408 CANNES**  
 N° Siret : **45364206800010**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**  
 N° de police : **121 371 941** date de validité : **31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C Certification** 16 rue Eugène Delacroix 67200 Strasbourg, le 24/01/2019

N° de certification : **B2C - 0614**

## D Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros oeuvre ou le second oeuvre 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

### E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- 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.**

**E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

*Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:*

- 1. L'appareil général de commande et de protection et 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 contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**E3 Les constatations diverses concernent :**

*Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:*

- 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 IDENTIFIEES				
N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Sbains chambre 1: Spots sans référence IP (Indice de Protection)		Installer des Spots adaptés

- (1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.  
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée  
 (\*) *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 COMPLEMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES	
Néant	

H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :	
Néant	

CACHET, DATE ET SIGNATURE	
<b>Cachet de l'entreprise</b> 	<b>Dates de visite et d'établissement de l'état</b> Visite effectuée le <b>28/09/2020</b> Date de fin de validité : <b>27/09/2023</b> Etat rédigé à <b>CANNES</b> Le <b>28/09/2020</b> Nom : <b>PIERRARD</b> Prénom : <b>Francis</b> <b>Signature de l'opérateur :</b>

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
2	<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
3	<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
4	<p><b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
6	<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
7	<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.</p>
8	<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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.</p> <p>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'électrification, voire d'électrocution.</p>
9	<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.</p>
10	<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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 électrification, voire d'une électrocution.</p>

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600

Rapport N° : CARLTON REGINA 7375 28.09.20 ELEC

5/6

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

[lexpertimmo06@gmail.com](mailto:lexpertimmo06@gmail.com)

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

<b>J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>	
<b>Correspondance avec le domaine d'informations (1)</b>	<b>Objectif des dispositions et description des risques encourus</b>
<b>11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques
	<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> 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.
	<b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> La présence d'un puit 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 le fascicule FD C 16-600

**NOTE DE SYNTHÈSE RAPPORT N° CARLTON REGINA 7375 28.09.20**

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

**INFORMATIONS GÉNÉRALES**

bien : <b>Appartement</b> Nombre de pièces : <b>4</b> Etage: <b>6ème</b> Adresse : <b>16 rue d Lieutenant Lépine</b> <b>06400 CANNES</b> Bâtiment : <b>Hall B</b> Propriétaire : <b>Société CARLTON REGINA</b>	Lot n° : 207 - 206 N° lot cave : n°01 lot 110 N° lot garage : n°11 lot 91 - n°18 lot 98 Lots divers : Parking n°24 lot 104 Bâti : OUI Mitoyenneté : OUI Date du permis de construire : Non communiqué Date de construction : Non communiqué
--	--

**CONSTAT AMIANTE**

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

**ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES**

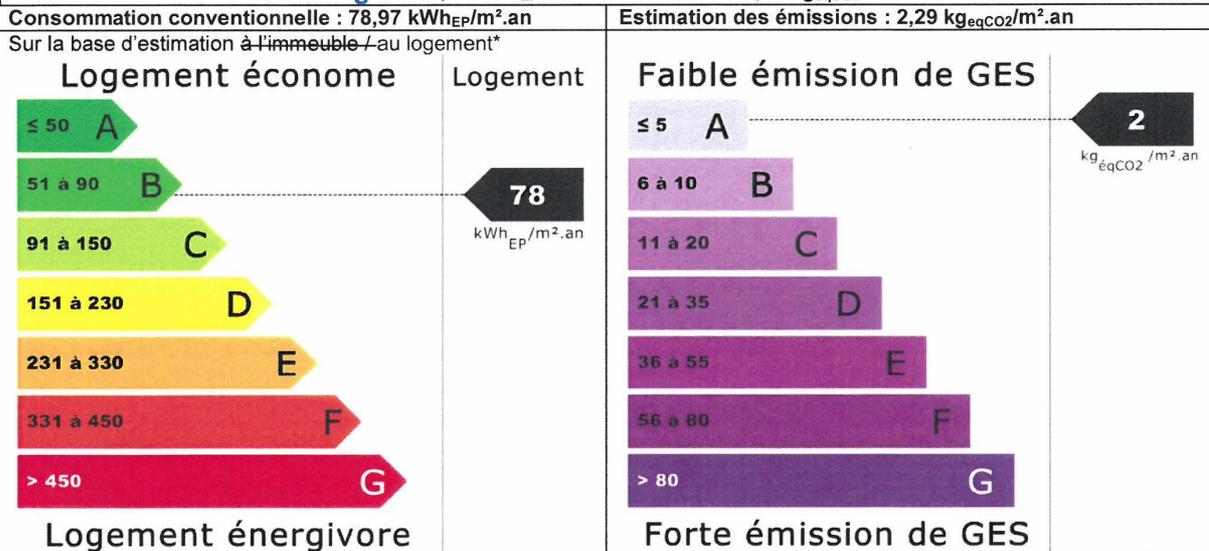
Absence visuelle d'indice caractéristique de contamination par les termites dans les parties accessibles des pièces listées au paragraphe D.

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Superficie totale "Loi Carrez" : **183,31 m²**

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

**Energie** : 78,97 kWh<sub>EP</sub>/m².an **GES** : 2,29 kg<sub>eqCO2</sub>/m².an



**DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ**

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

<b>ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES</b>	
Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.	
<b>A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Localisation du ou des bâtiments</b></li> </ul>	
Désignation du ou des lots de copropriété : <b>Appartement</b>	Descriptif du bien : <b>Immeuble de vingt ans environ, structure béton, cloisons plafonds platre peint, sols parquet, carrelage dans les pièces humides. Portes bois, ouvertures et volets alu</b>
Adresse : <b>16 rue d Lieutenant Lépine 06400 CANNES</b>	
Nombre de Pièces : <b>4</b>	Encombrement constaté : <b>Néant</b>
Numéro de Lot : <b>207 - 206</b>	Situation du lot ou des lots de copropriété
Référence Cadastre : <b>NC</b>	Etage : <b>6ème étage</b>
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Bâtiment : <b>Hall B</b>
<u>Annexes :</u>	Porte :
Numéro de Lot Cave : <b>n°01 lot 110</b>	Escalier :
Numéro de Lot Garage : <b>n°11 lot 91 - n°18 lot 98</b>	Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
Autres Lot : <b>Parking n°24 lot 104</b>	Document(s) joint(s) :
<b>B DESIGNATION DU CLIENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Désignation du client</li> </ul>	
Nom / Prénom : <b>SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER</b>	
Qualité : <b>Huissiers</b>	
Adresse : <b>23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Si le client n'est pas le donneur d'ordre :</li> </ul>	
Nom / Prénom :	
Qualité :	
Adresse :	
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite :	
<b>C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul>	
Nom / Prénom : <b>Francis PIERRARD</b>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>GAN</b>
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>SARL L'EXPERT IMMOBILIER</b>	N° de contrat d'assurance : <b>121 371 941</b>
Adresse : <b>16 Boulevard Carnot - BP 218 06408 CANNES</b>	Date de validité du contrat d'assurance : <b>31/12/2020</b>
N° siret : <b>45364206800010</b>	
N° certificat de qualification : <b>B2C - 0614</b>	
Date d'obtention : <b>24/01/2019</b>	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>B2C Certification</b>	

<b>D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :</b>			
<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *</b>	<b>Commentaires</b>
<b>SS</b>			
<b>Garage n°11 - lot 91</b>	Sol - béton	Absence d'indice	
	Murs - béton	Absence d'indice	
	Plafond - laine projetée sur béton	Absence d'indice	
<b>Garage n°18 - lot 98</b>	Sol - béton	Absence d'indice	
	Murs - béton	Absence d'indice	
	Plafond - laine projetée sur béton	Absence d'indice	
<b>Cave n°1 lot 110</b>	Sol - béton	Absence d'indice	
	Murs - béton	Absence d'indice	
	Plafond - béton	Absence d'indice	
<b>Parking</b>	Sol - béton	Absence d'indice	
	Murs - béton	Absence d'indice	
	Plafond - laine projetée sur béton	Absence d'indice	
<b>6ème</b>			
<b>Lot 206: Hall d'Entrée</b>		Absence d'indice	
<b>Lot 207: couloir rotonde, dégagt.</b>	Sol plinthes - parquet	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice	
<b>Toilette wc</b>	Sol - carrelé	Absence d'indice	
	Murs - carrelés	Absence d'indice	
<b>Chambre n°1</b>	Sol plinthes - parquet	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice	
<b>Dégagement, Sbains</b>	Sol plinthes - parquet carrelage ds Sbains	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint carrelés ds Sbains	Absence d'indice	
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice	
<b>Dressing</b>	Sol plinthes - parquet	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice	
<b>Balcon</b>	Sol - carrelage	Absence d'indice	
	Mur - béton peint	Absence d'indice	
<b>Dégagement chambre 2</b>	Sol - parquet	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	

Rapport N° : CARLTON REGINA 7375 28.09.20 T

2/5

**SARL L'EXPERT IMMOBILIER,**

[lexpertimmo06@gmail.com](mailto:lexpertimmo06@gmail.com)

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice	
Salle d'eau/WC	Sol - carrelé	Absence d'indice	
	Murs - carrelés	Absence d'indice	
Chambre n°3	Sol plinthes - parquet	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice	
Salle d'eau/WC	Sol - carrelé	Absence d'indice	
	Murs - carrelés	Absence d'indice	
Balcon	Sol - carrelage	Absence d'indice	
	Mur - béton peint	Absence d'indice	
Séjour	Sol plinthes - parquet	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice	
Balcon	Sol - carrelage	Absence d'indice	
	Mur - béton peint	Absence d'indice	
Cuisine	Sol plinthes - parquet	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice	
Balcon	Sol - carrelage	Absence d'indice	
	Mur - béton peint	Absence d'indice	
Buanderie	Sol - carrelé	Absence d'indice	
	Murs - carrelés	Absence d'indice	

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

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
Néant	
<b>F</b>	<b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>
Néant	

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel(utilisé) :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

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

## RESULTATS

**Absence visuelle d'indice caractéristique de contamination par les termites dans les parties accessibles des pièces listées au paragraphe D.**

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre 1er, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 27/03/2021.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

<p>Signature de l'opérateur</p>  <p>Il est désigné par le Bureau d'Expertise Immobilier SARL L'EXPERT IMMOBILIER - 16 Bd Carnot - BP 218 06408 CANNES CEDEX - France Tél. 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 Port. 06 86 57 57 60</p>	<p>Référence : <b>CARLTON REGINA 7375 28.09.20 T</b> Fait à : <b>CANNES</b> le : <b>28/09/2020</b> Visite effectuée le : <b>28/09/2020</b> Durée de la visite : <b>0h55</b> Nom du responsable : <b>Francis PIERRARD</b> Opérateur : Nom : <b>PIERRARD</b> Prénom : <b>Francis</b></p>
---	--

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

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

Rapport N° : CARLTON REGINA 7375 28.09.20 T

4/5

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

[lexpertimmo06@gmail.com](mailto:lexpertimmo06@gmail.com)

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

---

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

Rapport N° : CARLTON REGINA 7375 28.09.20 T

5/5

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

[lexpertimmo06@gmail.com](mailto:lexpertimmo06@gmail.com)

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH. Modifié par la loi du 20 décembre 2014 n°2014-1545 art 46

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b> Nombre de Pièces : <b>4</b>	Adresse : <b>16 rue d Lieutenant Lépine 06400 CANNES</b>
Etage : <b>6ème étage</b> Numéro de lot : <b>207 - 206</b>	Bâtiment : <b>Hall B</b>
Référence Cadastre : <b>NC</b>	Propriété de: <b>Société CARLTON REGINA</b> <b>16 rue Lieutenant Lépine 06400 CANNES</b>
Annexes :	Mission effectuée le : <b>28/09/2020</b>
Cave : <b>n°01 lot 110</b>	Date de l'ordre de mission : <b>24/09/2020</b>
Garage : <b>n°11 lot 91 - n°18 lot 98</b>	N° Dossier : <b>CARLTON REGINA 7375 28.09.20 C</b>
Autres Lot : <b>Parking n°24 lot 104</b>	
<b>Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :</b>	
<b>Total : 183,31 m<sup>2</sup> (Cent quatre-vingt-trois mètres carrés trente et un)</b>	

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable	Surface Hors Carrez
Lot 206: Hall d'Entrée	6ème		
Lot 207: couloir rotonde, dégagt.	6ème	17,99 m <sup>2</sup>	
Toilette wc	6ème	1,43 m <sup>2</sup>	
Chambre n°1	6ème	21,89 m <sup>2</sup>	
Dégagement, Sbains	6ème	10,54 m <sup>2</sup>	
Dressing	6ème	5,38 m <sup>2</sup>	
Balcon	6ème		4,38 m <sup>2</sup>
Dégagement chambre 2	6ème	13,92 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau/WC	6ème	1,85 m <sup>2</sup>	0,23 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	6ème	16,54 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau/WC	6ème	2,50 m <sup>2</sup>	0,20 m <sup>2</sup>
Balcon	6ème		4,23 m <sup>2</sup>
Séjour	6ème	70,75 m <sup>2</sup>	
Balcon	6ème		7,36 m <sup>2</sup>
Cuisine	6ème	17,82 m <sup>2</sup>	
Balcon	6ème		7,05 m <sup>2</sup>
Buanderie	6ème	2,70 m <sup>2</sup>	
Garage n°11 -lot 91	SS		12,75 m <sup>2</sup>
Garage n°18 -lot 98	SS		12,55 m <sup>2</sup>
Cave n°1 lot 110	SS		6,23 m <sup>2</sup>
Parking	SS		9,80 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>183,31 m<sup>2</sup></b>	<b>64,78 m<sup>2</sup></b>

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

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

à CANNES, le 28/09/2020

Le Technicien :  
Francis PIERRARD



Nom du responsable :  
Francis PIERRARD

Rapport N° : CARLTON REGINA 7375 28.09.20 C

1/2

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

[lexpertimmo06@gmail.com](mailto:lexpertimmo06@gmail.com)

<http://www.lexpertimmo.fr>

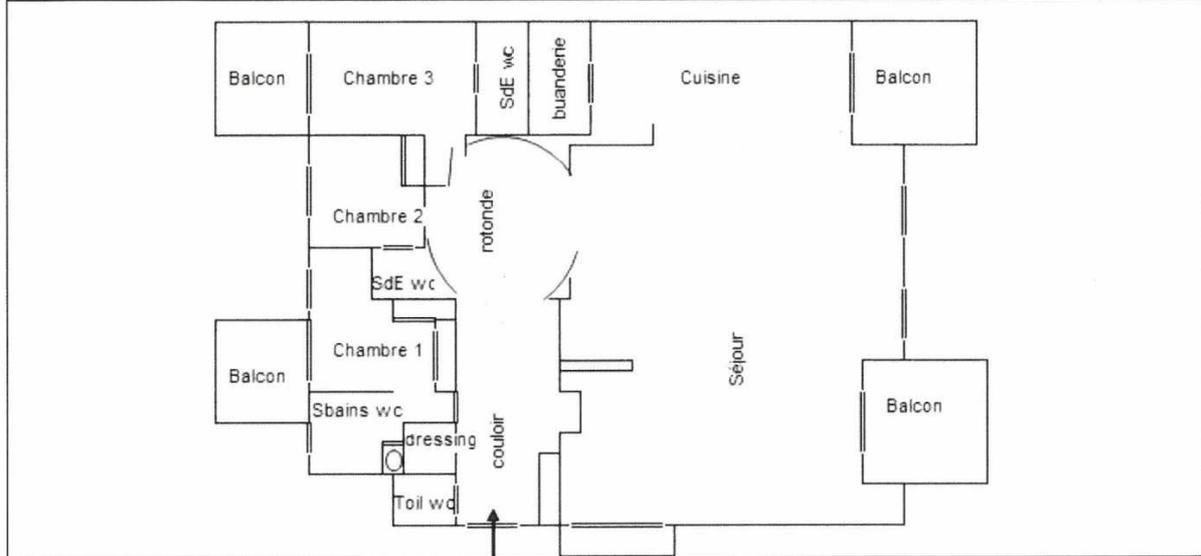
SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

## DOCUMENTS ANNEXES

### Schéma





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](mailto: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	220,94
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	150,00
TRANSPORT	7,67
H.T.	378,61
TVA 20,00%	75,72
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
<b>T.T.C.</b>	<b>469,22</b>

Acte soumis à la taxe forfaitaire



UBS MONACO

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 le VINGT HUIT SEPTEMBRE à 09h00

Nathalie NONCLERCQ-REGINA



Nathalie NONCLERCQ-REGINA