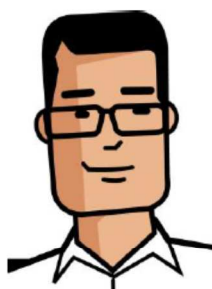


Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Guillaume EXBRAYAT
Président Diagamter France





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-PTR2-2208-030

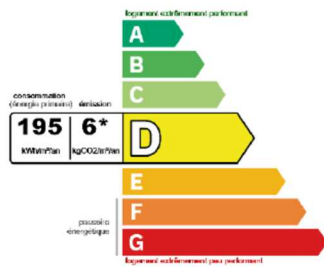


Propriétaire : Monsieur TOMASINI
 Adresse du bien : 192 Boulevard des Mimosas, LE CLOS DE LA CHATELIERE, 06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE
 Nature du bien : Appartement T2
 Localisation du bien : Etage RDJ DUPLEX
 Numéro de lot : Lot principal (15), Cave (7), Parking (9)
 Date du permis de construire : 2012
 Date limite de validité : 18/02/2023
 Référence client :

DPE

Date limite de validité : 18/08/2032

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Lot 15	Superficie « Carrez » :	47,40 m ²
	Superficie hors « Carrez » :	74,77 m ²
Lot 7 (Cave)	Superficie « Carrez » :	0,00 m ²
	Superficie hors « Carrez » :	3,27 m ²
Lot 9 (Parking)	Superficie « Carrez » :	0,00 m ²
	Superficie hors « Carrez » :	11,62 m ²



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-PTR2-2208-030

Termites

Date limite de validité : 18/02/2023

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

ERP

Date limite de validité : 18/02/2023

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :
Inondation, ppr Inondation approuvé le 15/10/2021 : exposé.
Feu de forêt, ppr Feu de forêt approuvé le 01/07/2009 : exposé.

Risque sismique : Zone Modérée
Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Fort (1)

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.
Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.
* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.

> Les intervenants du dossier

> Propriétaire : Monsieur TOMASINI

192 Boulevard des Mimosas, LE CLOS DE LA CHATELIERE, 06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE

> Votre cabinet :

40, rue de Mimont, 06400 CANNES

06 81 78 22 63

> Technicien : Madame Marie-Christel GOULIARDON

06 81 78 22 63

mc.gouliardon@diagamter.com



Madame Marie-Christel GOULIARDON
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-PTR2-2208-030

 **Sommaire**

Rapport DPE	9
Rapport Superficie Carrez	21
Rapport Termites	25
Rapport ERP	31
Attestation d'assurance du dossier	45
Certificat de compétences du dossier	47
Eléments de repérage	49
Conditions particulières DDT	51
Attestation sur l'honneur DDT	53



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2206E1879352B

établi le : 19/08/2022

valable jusqu'au : 18/08/2032

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

adresse : 192 Boulevard des Mimosas, 06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE /
étage: RDJ DUPLEX - N° lot: 15

type de bien : Appartement

année de construction : 2012

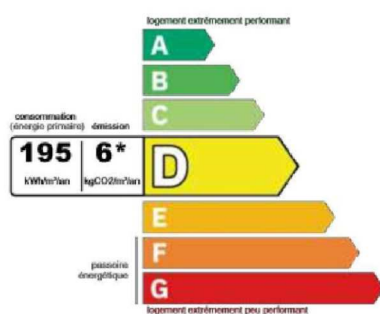
surface habitable : 47,4 m²

propriétaire : TOMASINI

adresse : 192 Boulevard des Mimosas, 06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 287 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1488 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 623 € et 843 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

AEDEX

40, rue de Mimont
06400 CANNES

diagnostiqueur :

Marie-Christel GOULIARDON

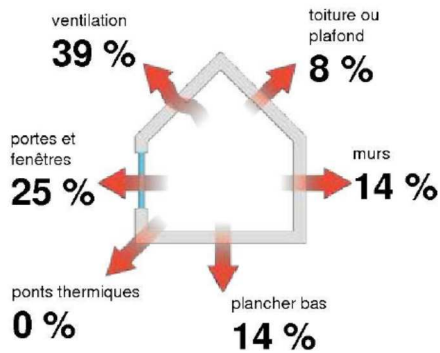
tel : 06 81 78 22 63

email : cannes@diagamter.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : WI.CERT

n° de certification : C2021-SE01-034

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

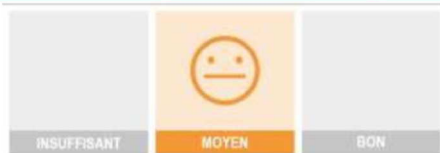


Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électrique 4200 (1826 €f)	Entre 282€ et 382€	44%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique 3878 (1686 €f)	Entre 261€ et 353€	42%
refroidissement			0%
éclairage	⚡ électrique 207 (90 €f)	Entre 14€ et 18€	3%
auxiliaires	⚡ électrique 984 (428 €f)	Entre 66€ et 90€	11%
énergie totale pour les usages recensés	9 269 kWh (4 030 kWh é.f.)	Entre 623€ et 843€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 95,27l par jour.

é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



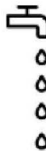
Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -27,4% sur votre facture **soit -91 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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



Consommation recommandée → 95,27l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.
39l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -23% sur votre facture soit -71 € par an





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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : 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 1 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
 plancher bas	Plancher 1 Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Sous-sol non chauffé, isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles aménagés, isolation inconnue	moyenne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm) Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NFC Electrique installée en 2012
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2012
 ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012
 pilotage	Radiateur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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

Recommandations d'amélioration de la performance





Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



1

Les travaux essentiels montant estimé : 2000 à 4000 €

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	
 eau chaude sanitaire	Ajout d'un nouveau générateur :	

2

Les travaux à envisager voir avec la copropriété montant estimé : 2000 à 4000 €

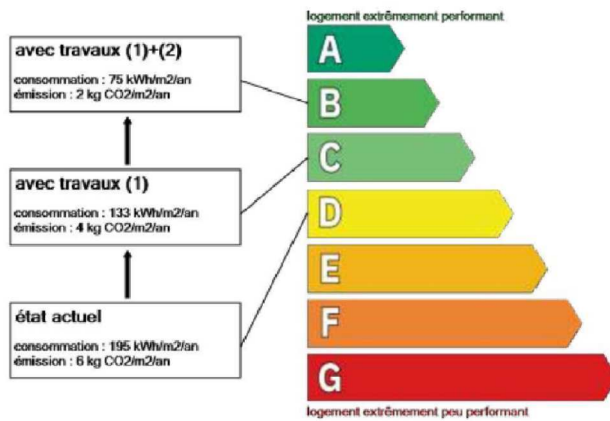
lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	
 chauffage	Ajout d'un nouveau générateur :	

Commentaire:

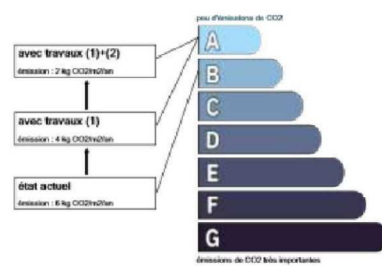
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
le plus proche de chez vous

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.gouv.fr/trouver-un-conseiller ou 0909 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**
 Référence du DPE : **2206E1879352B**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **19/08/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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		06 - Alpes Maritimes
	Altitude	donnée en ligne	54
	Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	valeur estimée	2012
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	47,4
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,04

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Mur 1	Surface	observée ou mesurée	19,94 m ²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
		Année isolation	valeur par défaut	> 2012
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	observée ou mesurée	Légère
		Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 2	Surface	observée ou mesurée	4,16 m ²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
		Année isolation	valeur par défaut	2006 à 2012
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	observée ou mesurée	Légère
		Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 3	Surface	observée ou mesurée	16,26 m ²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	✗ valeur par défaut	> 2012	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non	
	Inertie	observée ou mesurée	Légère	
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage	
	Mur 4	Surface	observée ou mesurée	4,32 m ²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Année isolation		✗ valeur par défaut	2006 à 2012	
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non	
Inertie		observée ou mesurée	Légère	
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage	
Mur 5		Surface	observée ou mesurée	0,3 m ²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non	
	Inertie	observée ou mesurée	Légère	
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	observée ou mesurée	2,1 m ²	
	Surface Aue	observée ou mesurée	2,1 m ²	
Plafond 1	Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut	Oui	
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage	
	Surface	observée ou mesurée	37,15 m ²	
	Type	observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue	
	Inertie	observée ou mesurée	Légère	
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles aménagés	
	Surface Aiu	observée ou mesurée	37,15 m ²	
	Surface Aue	observée ou mesurée	37,15 m ²	
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non	
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée	37,15 m ²	
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton	
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012	
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	27 m	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 37,15 m ²	
	Inertie	observée ou mesurée Légère	
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Sous-sol non chauffé	
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée 2,86 m ²	
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 18 mm	
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non	
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air	
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non	
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur	
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes sans soubassement	
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)	
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest	
	Présence de joints	observée ou mesurée Non	
	Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée 2,86 m ²
		Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée 18 mm	
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée Non	
Gaz de remplissage		observée ou mesurée Air	
Double fenêtre		observée ou mesurée Non	
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
Type menuiserie		observée ou mesurée Menuiserie PVC	
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée Nu intérieur	
Type ouverture		observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes sans soubassement	
Type volets		observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)	
Orientation des baies		observée ou mesurée Nord	
Présence de joints		observée ou mesurée Non	
Fenêtre 3		Surface de baies	observée ou mesurée 1,9 m ²
		Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 18 mm	
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non	
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air	
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non	
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur	
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 4	Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	observée ou mesurée	1,98 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Fenêtre 5	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	observée ou mesurée	0,69 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée
Type de porte		observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface		observée ou mesurée	1,8 m ²
Présence de joints		observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	observée ou mesurée Radiateur électrique NFC
		Surface chauffée	observée ou mesurée 47,4 m ²
		Année d'installation	observée ou mesurée 2012
		Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité
		Présence d'une ventouse	observée ou mesurée Non
		Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée Non
		Type émetteur	observée ou mesurée Radiateur électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée 47,4 m ²
		Type de chauffage	observée ou mesurée Divisé
		Équipement d'intermittence	observée ou mesurée Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	observée ou mesurée Non
		équipements	Chauffe-eau vertical
Année installation	observée ou mesurée 2012		
Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité		
Type production ECS	observée ou mesurée Individuel		
Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée Non		
Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée Oui		
Production en volume habitable	observée ou mesurée Non		
Volume de stockage	observée ou mesurée 150 L		
Type de ballon	observée ou mesurée Chauffe-eau vertical		
équipements	Ventilation	Catégorie de ballon	observée ou mesurée Autres ou inconnue
		Type de ventilation	observée ou mesurée Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012
		Année installation	✗ valeur par défaut 2012
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée Non	

Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

Monsieur TOMASINI
192 Boulevard des Mimosas, LE CLOS DE LA
CHATELIERE, 06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	192 Boulevard des Mimosas, LE CLOS DE LA CHATELIERE, 06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE
Description Sommaire	Appartement T2
Localisation lot principal	Etage RDJ DUPLEX
Désignations des lots	Lot principal (15), Cave (7), Parking (9)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	2012
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	19/08/2022
Visite réalisée le	19/08/2022 à 17:30
Opérateur de repérage	Madame Marie-Christel GOULIARDON
Assurances	Allianz RCP n° 80810711 - Montant de garantie : 500 000 € par année € (litige) / 300 000 € par sinistre € (an) - Date de validité : 2022-09-30
Sous-traitance	Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie	
Lot 15	
Superficie « Carrez » :	47,40 m ²
Superficie hors « Carrez » :	74,77 m ²
Lot 7 (Cave)	
Superficie « Carrez » :	0,00 m ²
Superficie hors « Carrez » :	3,27 m ²
Lot 9 (Parking)	
Superficie « Carrez » :	0,00 m ²
Superficie hors « Carrez » :	11,62 m ²

Fait à CANNES, le 19/08/2022

Madame Marie-Christel GOULIARDON
Diagnosticheur agréé

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m ²)	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
15	(1) Rez de Jardin Séjour cuisine	19,17	0,00	
	(2) Rez de Jardin Salle d'eau WC	2,13	0,74	
	(3) Rez de Jardin Séjour 2	14,44	0,00	
	(4) 1er étage Mezzanine 1.84	10,25	24,60	
	(5) 1er étage Salle de bains 2 wc	1,41	3,93	
	(6) Rez de Jardin Terrasse	0,00	45,50	
	Total	47,4	74,77	
7 (Cave)	(7) Extérieur Cave très encombrée	0,00	3,27	
	Total	0	3,27	
9 (Parking)	(8) RDC Box sans porte	0,00	11,62	
	Total	0,00	11,62	

Moyens de mesure utilisés

Ref : DIA-PTR2-2208-030
AEDEX - 40, rue de Mimont - 06400 CANNES - 06 81 78 22 63 - SIRET : 449 153 600 00035

Rapport Surface : 2/3
Dossier : 22 / 54

Nous avons utilisé un laser mètre : Télémètre Leica Disto D2

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

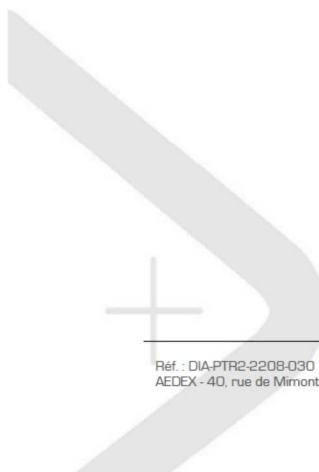
Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.





Etat relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	192 Boulevard des Mimosas LE CLOS DE LA CHATELIERE 06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE
Description sommaire	Appartement T2
Localisation lot principal	Etage RDJ DUPLEX
Désignations des lots	Lot principal (15), Cave (7), Parking (9)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	2012
Nom et qualité accompagnateur	ELITAZUR - Huissier

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

B. Désignation du client

Donneur d'ordre	Propriétaire
Si différent du propriétaire	Monsieur TOMASINI
	192 Boulevard des Mimosas, LE CLOS DE LA CHATELIERE, 06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	19/08/2022
Visite réalisée le	19/08/2022 de 17:30 à :
Opérateur de diagnostic et certification	Madame Marie-Christel GOULIARDON. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WI.CERT 16 rue Villars 57100 THIONVILLE (Réf : C2021-SEO1-034)
Numéro Siret	449 153 600 00035
Assurances	Allianz RCP n° 80810711 - Montant de garantie : 500 000 € par année € (litige) / 300 000 € par sinistre € (an) - Date de validité : 2022-09-30
Sous-traitance	Sans objet

Conclusion de la mission d'investigation

Absence d'indices d'infestation de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à CANNES, le 19/08/2022

Madame Marie-Christel GOULIARDON
Diagnosticteur certifié.



Nota. - Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du code de la construction et de l'habitation.

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Appartement		
Rez de Jardin		
(1) Séjour cuisine	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(1) Séjour cuisine	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Séjour cuisine	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Séjour cuisine	Huisserie Porte-Fenêtre A (PVC)	Absence d'indice
(1) Séjour cuisine	Porte-Fenêtre A (PVC)	Absence d'indice
(1) Séjour cuisine	Volet A1 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour cuisine	Volet A2 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour cuisine	Huisserie Porte C (Bois Bois)	Absence d'indice
(1) Séjour cuisine	Porte C (Bois Bois)	Absence d'indice
(1) Séjour cuisine	Huisserie Porte F (Bois Bois)	Absence d'indice
(1) Séjour cuisine	Porte F (Bois Bois)	Absence d'indice
(1) Séjour cuisine	Huisserie Fenêtre A (PVC)	Absence d'indice
(1) Séjour cuisine	Fenêtre A (PVC)	Absence d'indice
Rez de Jardin		
(2) Salle d'eau WC	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Salle d'eau WC	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
(2) Salle d'eau WC	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Salle d'eau WC	Huisserie Porte A (Bois Bois)	Absence d'indice
(2) Salle d'eau WC	Porte A (Bois Bois)	Absence d'indice
Rez de Jardin		
(3) Séjour 2	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(3) Séjour 2	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Séjour 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Séjour 2	Huisserie Porte-Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(3) Séjour 2	Porte-Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(3) Séjour 2	Volet C (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Séjour 2	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Séjour 2	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice

(3) Séjour 2	Huisserie Porte B (Bois Bois)	Absence d'indice
(3) Séjour 2	Porte B (Bois Bois)	Absence d'indice
1er étage		
(4) Mezzanine 1.84	Sol (stratifié)	Absence d'indice
(4) Mezzanine 1.84	Mur (Crépi Peinture)	Absence d'indice
(4) Mezzanine 1.84	Plafond (Crépi Peinture)	Absence d'indice
(4) Mezzanine 1.84	Huisserie Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(4) Mezzanine 1.84	Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(4) Mezzanine 1.84	Huisserie Fenêtre D1 (PVC)	Absence d'indice
(4) Mezzanine 1.84	Fenêtre D1 (PVC)	Absence d'indice
(4) Mezzanine 1.84	Huisserie Fenêtre D2 (PVC)	Absence d'indice
(4) Mezzanine 1.84	Fenêtre D2 (PVC)	Absence d'indice
(4) Mezzanine 1.84	Huisserie Porte B (PVC)	Absence d'indice
(4) Mezzanine 1.84	Porte B (PVC)	Absence d'indice
(4) Mezzanine 1.84	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
1er étage		
(5) Salle de bains 2 wc	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(5) Salle de bains 2 wc	Mur (Plâtre Peinture et Faïence)	Absence d'indice
(5) Salle de bains 2 wc	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(5) Salle de bains 2 wc	Huisserie Fenêtre A (PVC -)	Absence d'indice
(5) Salle de bains 2 wc	Fenêtre A (PVC -)	Absence d'indice
Rez de Jardin		
(6) Terrasse	Sol (Herbe)	Absence d'indice
(6) Terrasse	Sol (autobloquant)	Absence d'indice
Extérieur		
(7) Cave très encombrée	Huisserie Porte (Bois)	Absence d'indice
(7) Cave très encombrée	Porte (Bois)	Absence d'indice
(7) Cave très encombrée	Sol (Béton)	Absence d'indice
(7) Cave très encombrée	Mur (Béton Bois)	Absence d'indice
(7) Cave très encombrée	Plafond (Hourdis parpaings)	Absence d'indice
RDC		
(8) Box sans porte	Sol (Béton)	Absence d'indice
(8) Box sans porte	Mur (Béton)	Absence d'indice
(8) Box sans porte	Plafond (Hourdis parpaings)	Absence d'indice

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

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

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

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

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, hache, machette, humidimètre, stéthoscope, loupe éclairante grossissante 10 fois, échelle.
- Méthodologie basée selon la norme NF P03-201 de février 2016

H. Constatations diverses

Sans objet

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

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 et le nombre précis. 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 P03-200 de mai 2016.

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la Construction et de l'Habitation (Art. L126-4 à L126-6, R126-2 à R126-6, R126-42, D126-43 et L131-3).
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P03-201 de février 2016 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P03-201 de février 2016, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P03-201 de février 2016. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

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 et le nombre précis. 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 P03-200 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, 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. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois ouvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterme) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : DIA-PT2-2208-030
 Mode EDITION***
 Réalisé par Philippe TRASTOUR
 Pour le compte de AEDEX

Date de réalisation : 20 août 2022 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 2022-109 du 4 juillet 2022.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 192 Bd des Mimosas - LE CLOS DE LA CHATELIERE
 06550 La Roquette-sur-Siagne
 Parcelle(s) saisie(s):
 AP0165, AP0173, AP0174, AP0175, AP0176
Vendeur
Monsieur TOMASINI



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	15/10/2021	oui	oui	p.3
PPRn	Feu de forêt	approuvé	01/07/2009	oui	oui	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	1 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2019-434 du 4 juin 2019, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.







(3) Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
 Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
 KINAXIA - SAS au capital de 195 034,54 euros - Siège social 60 Route des Lucioles - Esplasso de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 081 738 - RCS GRASSE



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site internet Preventimmo.
 Copyright 2022-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales, appartenant à leurs propriétaires respectifs.
 KINAXIA - SAS au capital de 165 004 86 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espèce de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 814 081 738 - RCS GRASSE



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 195 034,54 euros - Siège social 60 Route des Lucioles - Esplasso de Sophia, bâtiment C - 06500 Sophia Antipolis - SIREN : 514 081 738 - RCS GRASSE



Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2022-109** du **04/07/2022**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **20/08/2022**

2. Adresse

Parcelle(s) : AP0165, AP0173, AP0174, AP0175, AP0176
 192 Bd des Mimosas 06550 La Roquette-sur-Siagne

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remaniée de rappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés? oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés? oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel Effet thermique Effet de supression Effet toxique Projection
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de décloisonnement oui non
 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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1355 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Faible zone 5 Moyenne zone 4 **Moderée zone 3** Faible zone 2 Très faible zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.133-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2016-434 du 4 juin 2016

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 **Faible zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur Monsieur TOMASINI à _____ le _____

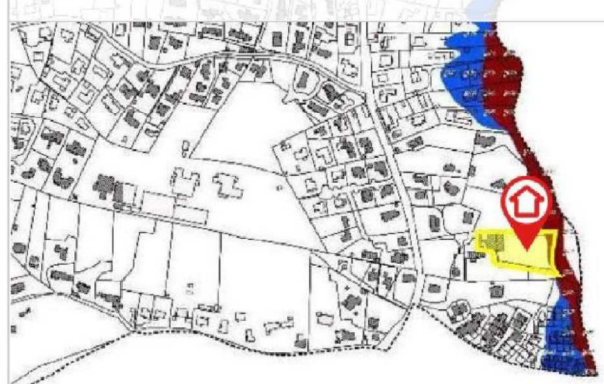
Acquéreur _____ à _____ le _____

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie et sur sa seule responsabilité
 Attention ! Si la mention n'implique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les risques connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

Inondation **Concerné***


PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021 * L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques




La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Feu de forêt **Concerné***

PPRn Feu de forêt, approuvé le 01/07/2009 * L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 195 034,54 euros - Siège social 60 Route des Ludelles - Espérance de Sophia, bâtiment C - 06500 Sophia Antipolis - SIREN : 514 081 738 - RCS GRASSE 

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	02/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	22/11/2019	24/11/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/10/2012	26/10/2012	28/02/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	06/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2009	18/09/2009	14/11/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/03/2007	13/02/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/12/2000	25/12/2000	26/09/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/03/1994	27/03/1994	30/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1994	13/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
 Commune : La Roquette-sur-Siagne

Adresse de l'immeuble :
 192 Bd des Mimosas - LE CLOS DE LA
 CHATELIERE
 Parcelle(s) : AP0165, AP0173, AP0174, AP0175,
 AP0176
 06550 La Roquette-sur-Siagne
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Monsieur TOMASINI

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Feu de forêt » approuvé le 01/07/2009, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 6,12,15,18,19
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "Commune." : référez-vous au règlement, page(s) 20
- Pour le PPR « Inondation » approuvé le 15/10/2021, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- En zone "R1" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 73
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "Commune." : référez-vous au règlement, page(s) 75
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "aire de stationnement collective." : référez-vous au règlement, page(s) 75
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment ou installation menaçant ruine." : référez-vous au règlement, page(s) 75
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "camping (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 76
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "citerne ou aire de stockage de produit polluant ou dangereux." : référez-vous au règlement, page(s) 73
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "gros équipement électrique ou matériel sensible à l'eau." : référez-vous au règlement, page(s) 73
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "matériel ou déchet pouvant être emporté par une crue susceptible de provoquer un impact non-négligeable (embâcle, pollution...)." : référez-vous au règlement, page(s) 75
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "matériel stocké, objet ou équipement extérieur susceptible de provoquer d'impact non négligeable (embâcle, pollution...)." : référez-vous au règlement, page(s) 73
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "orifice de décharge au pied d'un mur de clôture." : référez-vous au règlement, page(s) 73
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "système d'obturation, temporaire ou permanent." : référez-vous au règlement, page(s) 73
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement stratégique ou sensible, Etablissement Recevant du Public (ERP), construction à usage d'activité de plus de 20 salariés, immeuble collectif comprenant un sous-sol." : référez-vous au règlement, page(s) 72,75

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Feu de forêt, approuvé le 01/07/2009
- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021
- > Note de présentation du PPRn Feu de forêt, approuvé le 01/07/2009
- > Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AEDEX en date du 20/08/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2022-109 en date du 04/07/2022 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 15/10/2021
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque Feu de forêt et par la réglementation du PPRn Feu de forêt approuvé le 01/07/2009
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2022-109 du 4 juillet 2022

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 01/07/2009
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

AP n° 2022 - 109

Nice, le 04 JUL. 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes ;

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune de Tourrettes-sur-Loup, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de Théoule-sur-mer, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

Considérant l'approbation du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune d'Aspremont, par arrêté préfectoral en date du 18 mai 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Biot, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune d'Antibes, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant la nécessité de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

ARRÊTE

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes des Alpes-Maritimes. Toutes les communes des Alpes-Maritimes sont concernées par un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Est annexée au présent arrêté l'indication par commune de la présence de plans de prévention des risques technologiques et naturels prévisibles, de la zone de sismicité, de la zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ainsi que la présence de secteurs d'information sur les sols.

Article 3 : Les documents relatifs aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté et cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
- <http://www.georisques.gouv.fr>
- <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>

Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible sur son site Internet (www.alpes-maritimes.gouv.fr) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA ».

Une mention de cet affichage sera insérée dans le journal local « Nice-Matin ».

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 4, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

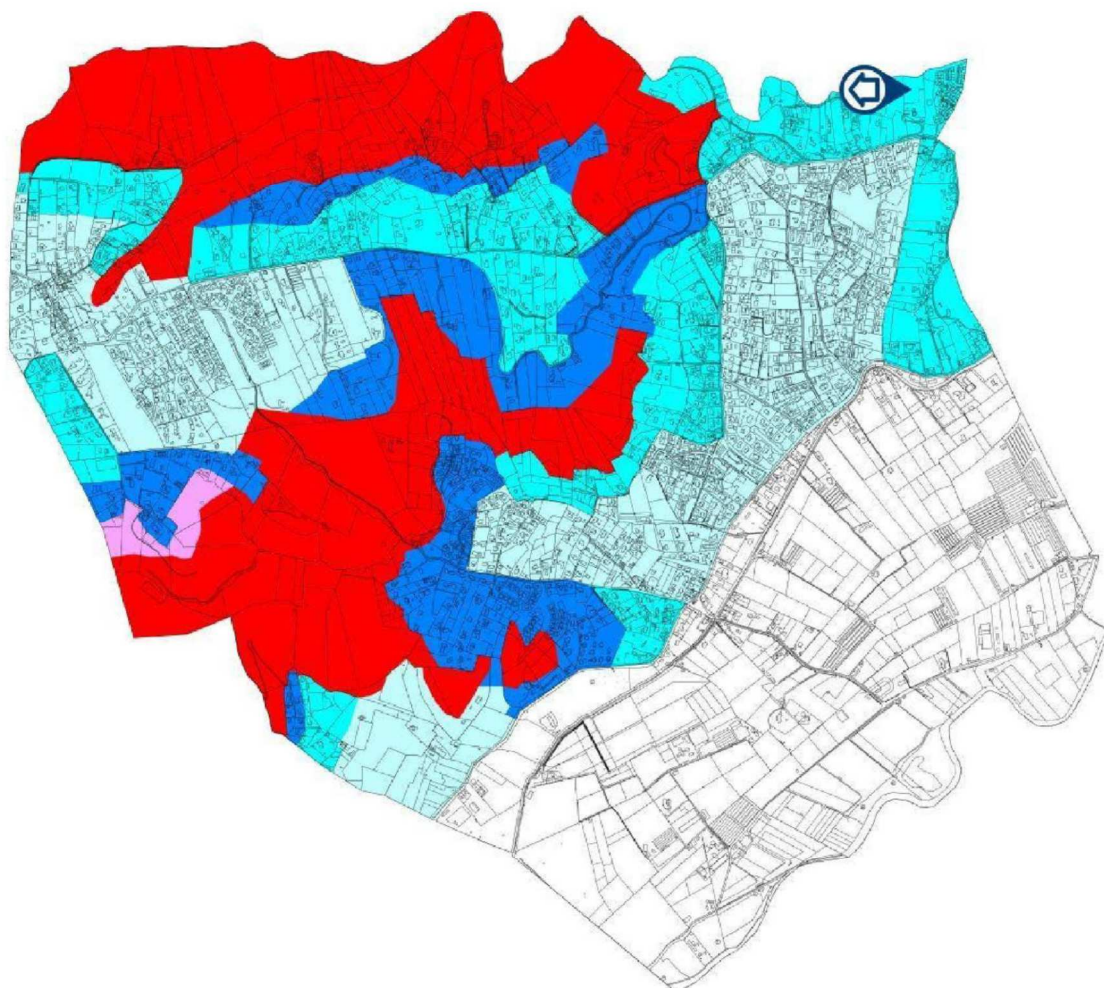
Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr/>.


Article 6 : Les maires des communes du département des Alpes-Maritimes, concernées par les modifications opérées par le présent arrêté, le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

*Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522*



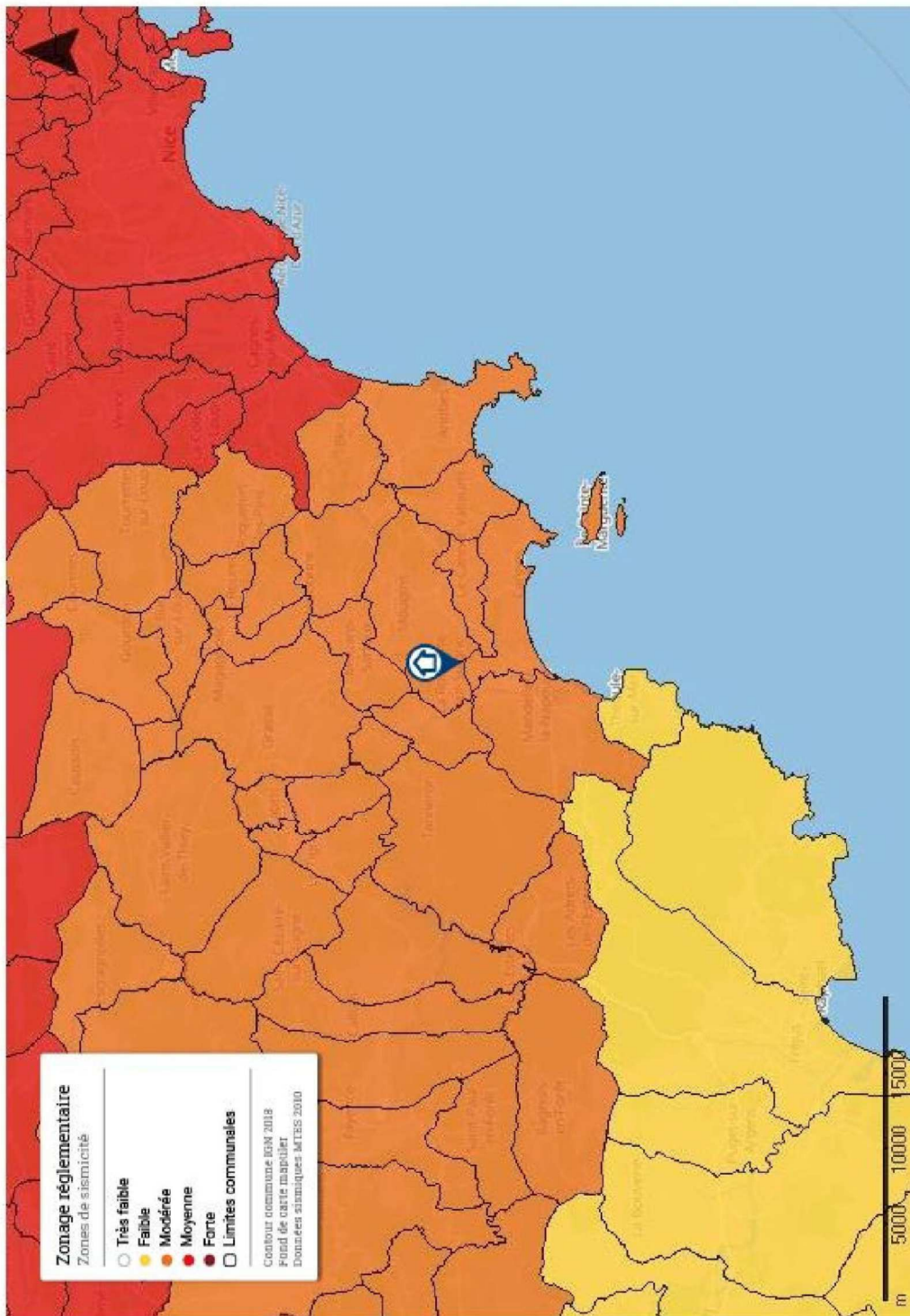
Philippe LOOS




Commune de La Roquette sur Siagne
PLAN de PREVENTION des RISQUES INCENDIQUES DE FORÊT
 Plan de Zonage

R - Zone de danger RTI
 B2 - Zone de danger moyen (secteur à enjeux défavorables)
 B1a - Zone de danger modéré à prescriptions particulières
 B1 - Zone de danger modéré
 B3 - Zone de danger faible
 NCR - Zone non concernée par le risque

Document de travail à destination des propriétaires et occupants des parcelles concernées par le plan de prévention des risques incendies de forêt de la commune de La Roquette sur Siagne.
 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



Réf : DIA-PT2-2208-030
AEDEX - 40, rue de Mimont - 06400 CANNES - 06 81 78 22 63 - SIRET : 449 153 600 00035

Dossier : 43 / 54

➤ **Attestation d'assurance**



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

SARL AEDEX
40 Rue De Mimont
06400 CANNES
Siret n°449 153 600 00027

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/80810711.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

- | | |
|--|---|
| Assainissement Autonome - Collectif | Diagnostic acoustique |
| Diagnostic Accessibilité (Hors ERP) | Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel) |
| Diagnostic amiante avant vente | Diagnostic humidité |
| Diagnostic de performance énergétique | Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP) |
| Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique) | Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments |
| Diagnostic surface habitable Loi Boutin | Thermographie infrarouge |
| Diagnostic radon | Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives |
| Diagnostic sécurité piscine | Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux |
| Diagnostic termites | Attestation de prise en compte de la réglementation thermique |
| Dossier technique amiante | Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000) |
| Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT) | Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) |
| Etat des lieux locaux | Diagnostic plomb Avant vente/Location |
| Exposition au plomb (CREP) | Diagnostic Plomb dans l'eau |
| Loi Carrez | Loi Scellier |
| Millèmes de copropriété | Evaluation valeur vénale et locative |
| Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro | Etude thermique réglementaire RT 2005 |
| Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme) | Etude thermique réglementaire RT 2012 |
| Recherche de plomb avant travaux/Démolition | |
| Risques naturels et technologiques | |

La garantie du contrat porte exclusivement :
- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,

Tel : 06 72 26 99 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Borne Reclamation : contact@bornereclamation.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 26 99 00
343 av capital de pierre n° 3123 Marseille 404 222 989 - immobilisation ORIAS n° 006 401 www.orias.fr - Tous le contrôle de l'ICPFR
Autorité de contrôle Prudential et Réassurance - en Rue Taitbout 75001 Paris



- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2021 au 30/09/2022

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 80810711), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Réf : DIA-PTR2-2208-030
AEDEX - 40, rue de Mimont - 06400 CANNES - 06 81 78 22 63 - SIRET : 449 153 600 00035

Dossier : 45 / 54

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

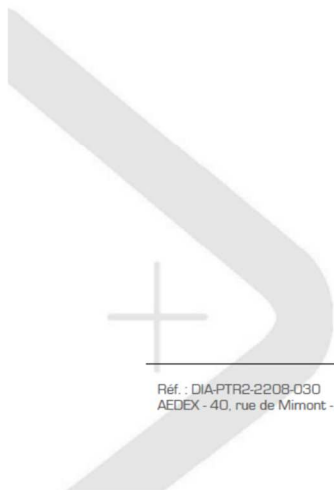
La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

> Certificat de compétence





WI.CERT CERTIFICATION DE COMPÉTENCES

«Version 07»

Décerné à : **GOULIARDON Marie-Christel** Sous le numéro : **C2021-SE01-034**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/02/2021 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 25/01/2022 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 28/06/2021 Au 27/06/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/02/2021 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/02/2021 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/02/2021 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 25/01/2022 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/02/2021 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	x

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 25/01/2022

Par WI.CERT

Responsable de certification



Wi.Cert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010

Réf. : DIA-PTR2-2208-030
AEDEX - 40, rue de Mimont - 06400 CANNES - 06 81 78 22 63 - SIRET : 449 153 600 00035

Dossier : 48 / 54

➤ Éléments de repérage

Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Rez de Jardin	
(1) Séjour cuisine	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte-Fenêtre A(PVC) Volet A1A2(Bois peint) Porte CF(Bois Bois) Fenêtre A(PVC)
(2) Salle d'eau WC	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois Bois)
(3) Séjour 2	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte-Fenêtre C(PVC) Volet C(Bois peint) Porte A(Bois peint) Porte B(Bois Bois)
1er étage	
(4) Mezzanine 1.84	Sol (stratifié) Mur (Crépi Peinture) Plafond (Crépi Peinture) Fenêtre CD1D2(PVC) Porte B(PVC) Sol (Carrelage)
(5) Salle de bains 2 wc	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre Peinture et Faïence) Plafond (Plâtre peint) Fenêtre A(PVC -)
Rez de Jardin	
(6) Terrasse	Sol (Herbe) Sol (autobloquant)
Extérieur	
(7) Cave très encombrée	Porte (Bois) Sol (Béton) Mur (Béton Bois) Plafond (Hourdis parpaings)
RDC	
(8) Box sans porte	Sol (Béton) Mur (Béton) Plafond (Hourdis parpaings)



**Textes de référence**

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
Article R.271-1 à R.271-5 du CCH
Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} janvier 2018.

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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.
Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.



CANNES, le 20/08/2022

Monsieur TOMASINI

192 Boulevard des Mimosas
LE CLOS DE LA CHATELIERE
06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE

Référence Rapport : DIA-PTR2-2208-030

Objet : **Attestation sur l'honneur**192 Boulevard des Mimosas LE CLOS DE LA CHATELIERE
06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE
Appartement, RDJ DUPLEX, lot n° 15
Date de la visite : 19/08/2022

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur TRASTOUR Philippe, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

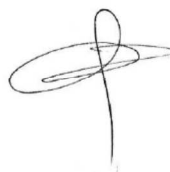
Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par année par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur TRASTOUR Philippe
AEDEX



Commissaires de Justice Associés

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

Jérôme LALEURE

Nathalie NONCLERCQ-REGINA

Claude CARON

Eric CHEVALIER

23 Avenue du Petit Juis

06414 CANNES CEDEX

☎ 04.92.99.58.88

☎ 04.92.99.58.86

E-mail: contact@elitazur.com

Paiement par CB sécurisé

<http://www.elitazur.com>



COORDONNÉES BANCAIRES : BNP

IBAN : FR76 3000 4006 4300 0104 0810 691

BIC : BNPAFRPPXXX

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

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 20,00%	60,25
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	361,48



LE CLOS DE LA CHATELIERE

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 DEUX le DIX NEUF AOUT à 17h00

Nathalie NONCLERCQ-REGINA

