

**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

**A INFORMATIONS GENERALES**

**A.1 DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : **une Maison** Escalier :  
Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)** Bâtiment :  
Nombre de Locaux : Porte :  
Etage :  
Numéro de Lot : **NC** Propriété de : **Monsieur VANDER CLOCK Mme SABATIER**  
Référence Cadastre : **AH 144** **28 rue La Fontaine**  
Date du Permis de Construire : **Non communiqué** **06550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE**  
Adresse : **28 rue La Fontaine**  
**06550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE**

**A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE**

Nom : **SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON** Documents fournis : **Aucun**  
**CHEVALIER**  
Adresse : **23 av. du Petit Juas**  
**06400 CANNES** Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Qualité : **Huissiers**

**A.3 EXECUTION DE LA MISSION**

Rapport N° : **VANDER CLOCK 7707 30.03.22 A** Date d'émission du rapport : **30/03/2022**  
Le repérage a été réalisé le : **30/03/2022** Accompagnateur :  
Par : **Francis PIERRARD** Laboratoire d'Analyses : **EUROFINS Analyses**  
N° certificat de qualification : **B2C - 0614** Adresse laboratoire : **75 chemin de Sommières**  
**30310 VERGEZE**  
Date d'obtention : **24/01/2019** Numéro d'accréditation : **1-5922**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
**B2C Certification** Organisme d'assurance professionnelle : **GAN**  
**16 rue Eugène Delacroix** Adresse assurance :  
**67200 Strasbourg** N° de contrat d'assurance : **121 371 941**  
Date de commande : **28/03/2022** Date de validité : **31/12/2021**

**B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

 se **Date d'établissement du rapport :**  
**Fait à CANNES le 30/03/2022**  
**Cabinet : SARL L'EXPERT IMMOBILIER**  
**Nom du responsable : Francis PIERRARD**  
**Nom du diagnostiqueur : Francis PIERRARD**

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

Rapport N° : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 A

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 67 60

Assurance GAN n° 121 371 941

CONSTAT AMIANTE

## 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.....	4
Description des revetements en place au jour de la visite.....	5
La liste des materiaux ou produits contenant de l'amiante, sur decision de l'operateur.....	5
La liste des materiaux ou produits contenant de l'amiante, apres analyse.....	5
La liste des materiaux susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas.....	5
Commentaires.....	6
<b>ELEMENTS D'INFORMATION.....</b>	<b>6</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>7</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. Éléments 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 : 30/03/2022

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).

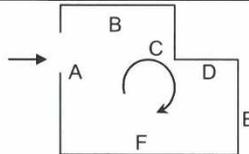
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Entrée cuisine dégagement	RDC	OUI	Néant
2	Chambre n°1	RDC	OUI	Néant
3	Salle d'eau/WC	RDJ	OUI	Néant
4	Pallier séjour dégagement	Etage 1	OUI	Néant
5	Chambre n°2	Etage 1	OUI	Néant
6	Toilette wc	Etage 1	OUI	Néant
7	Combles aménagés	Etage 2	OUI	Néant
8	Terrasse	Etage 2	OUI	Néant
9	Cave	Niv -1	OUI	Néant

Rapport N° : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 A

4/10

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

CONSTAT AMIANTE

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Zone	Composants	Composants - listes
1	Entrée cuisine dégagement	RDC	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
1	Entrée cuisine dégagement	RDC	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
1	Entrée cuisine dégagement	RDC	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A - B
2	Chambre n°1	RDC	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
2	Chambre n°1	RDC	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
2	Chambre n°1	RDC	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A - B
3	Salle d'eau/WC	RDJ	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
3	Salle d'eau/WC	RDJ	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
3	Salle d'eau/WC	RDJ	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A - B
4	Palier séjour dégagement	Etage 1	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
4	Palier séjour dégagement	Etage 1	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A - B
4	Palier séjour dégagement	Etage 1	Planchers	Parquet	Aucun composant listes A - B
4	Palier séjour dégagement	Etage 2	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
4	Palier séjour dégagement	Etage 2	Plafonds	Poutres et platelage bois	Aucun composant listes A - B
4	Palier séjour dégagement	Etage 2	Planchers	parquet	Aucun composant listes A - B
5	Chambre n°2	Etage 1	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A - B
5	Chambre n°2	Etage 1	Plafonds	Poutres plâtrées peint	Aucun composant listes A - B
5	Chambre n°2	Etage 1	Planchers	parquet	Aucun composant listes A - B
8	Terrasse	Etage 2	Planchers	carrelage	Aucun composant listes A - B
8	Terrasse	Etage 2	Murs	maçonnerie enduit	Aucun composant listes A - B
9	Cave	Niv -1	Planchers	carrelage	Aucun composant listes A - B
9	Cave	Niv -1	Murs plafond vouté	pierre enduit ciment	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.**

Néant

LEGENDE			
<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</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>1</b>	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	<b>2</b>	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	<b>3</b>	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
<b>Recommandations des autres matériaux et produits.</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<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

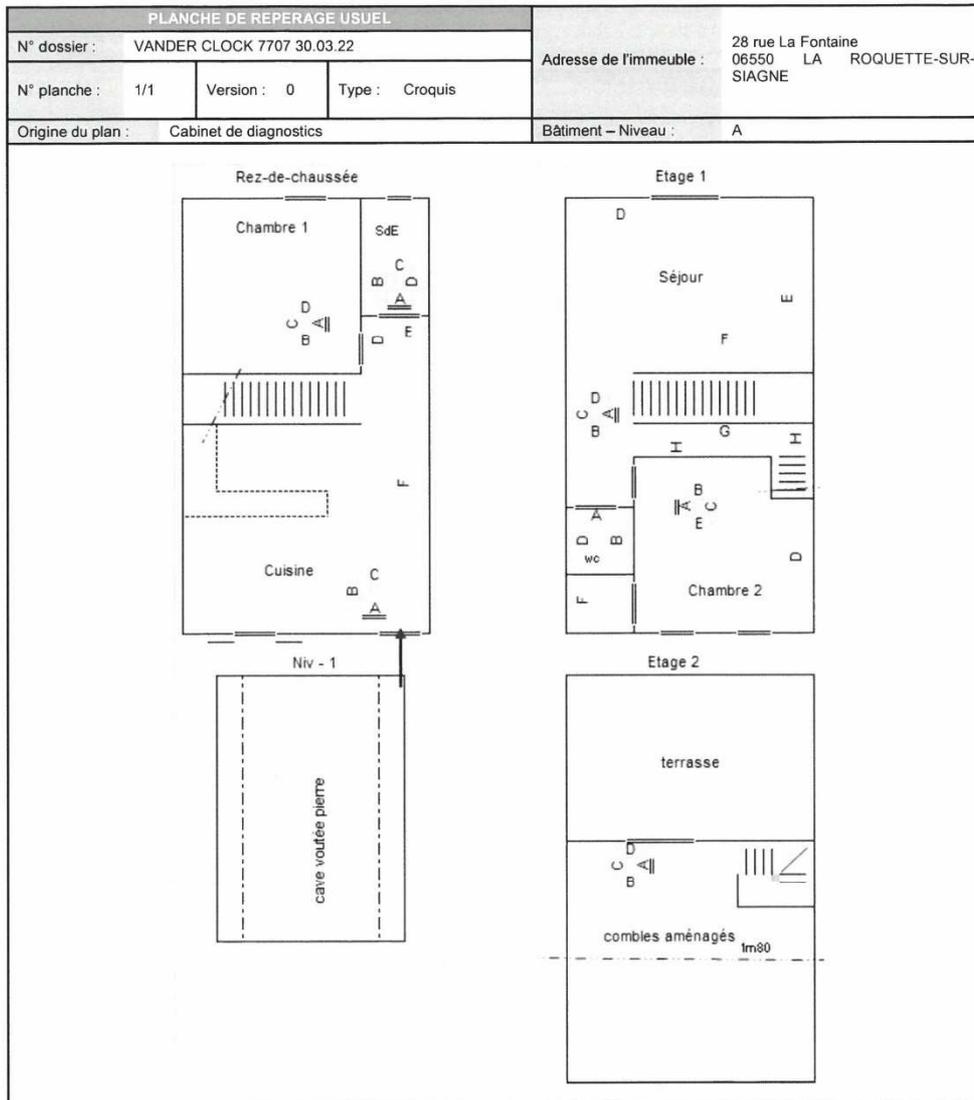
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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**



**ATTESTATIONS**

Rapport N° : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 A

7/10

**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

CONSTAT AMIANTE



**B2C**  
Bureau Contrôle Certification

**CERTIFICATION**  
attribuée à :

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



**COFRAC**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES

Accréditation  
n°4 0557  
PORTÉE  
SANS LIMITES  
www.cofrac.fr

N° de certification  
**B2C - 0614**

**Certification Amiante** : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.  
**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 2006 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 au risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**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 18 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

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

**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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Pour tous renseignements, contactez :  
Thomas LAUNOIS & Thomas ROMERO  
Agents généraux GAN ASSURANCES  
9 Rue de Liège  
06400 CANNES



☎ : 04.92.59.29.00  
☎ : 04.92.59.29.09  
cannes-esterel@gan.fr  
N° ORIAS 14007318 & 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 règlementés (prêts à taux zéro, Eco prêts),
- Etat parasitaire (autres que termites) : mûrle – 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 Assesseur 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 01.01.2022 au 31.12.2022 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 27/01/2022

Gan Assurances  
Société anonyme au capital de 393 107 408 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE 4532Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tél. : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr  
Département de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 place de Budapest – CS 92459 – 75436 Paris Cedex 09  
Société membre de : Gan Assurances, 3 place Maitai Paris – 75004 Nanterre – E-mail : ractlanunois@gan.fr

Rapport N° : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 A

9/10

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

CONSTAT AMIANTE



**CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE D'UN BIEN IMMOBILIER**

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009, art 78 « Loi Boutin » modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

<b>A DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Maison</b> Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : <b>NC</b> Référence Cadastre : <b>AH 144</b>	Adresse : <b>28 rue La Fontaine 06550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE</b>  Propriété de : <b>Monsieur VANDER CLOCK Mme SABATIER</b> <b>28 rue La Fontaine</b> <b>06550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE</b>  Mission effectuée le : <b>30/03/2022</b> Date de l'ordre de mission : <b>28/03/2022</b>  N° Dossier : <b>VANDER CLOCK 7707 30.03.22 C</b>
<b>Le Technicien déclare, que la superficie du bien ci-dessus désigné est de :</b>  <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; color: blue;">Total : 94,58 m<sup>2</sup></div> (Quatre-vingt-quatorze mètres carrés cinquante-huit)	

<b>B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL</b>				
Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable	Surface non comptabilisée	Commentaire
Entrée cuisine dégagement	RDC	25,09 m <sup>2</sup>		
Chambre n°1	RDC	13,48 m <sup>2</sup>	0,70 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau/WC	RDJ	3,32 m <sup>2</sup>		
Palier séjour dégagement	Etage 1	25,05 m <sup>2</sup>		
Chambre n°2	Etage 1	13,87 m <sup>2</sup>		
Toilette wc	Etage 1	2,12 m <sup>2</sup>		
Combles aménagés	Etage 2	11,65 m <sup>2</sup>	9,45 m <sup>2</sup>	
Terrasse	Etage 2		12,85 m <sup>2</sup>	
Cave	Niv -1		22,00 m <sup>2</sup>	surface à 1m80 environ
<b>Total</b>		<b>94,58 m<sup>2</sup></b>	<b>45,00 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 30/03/2022

Le Technicien :  
Francis PIERRARD

Nom du responsable :  
Francis PIERRARD



Rapport N° : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 C

1/1

**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 SURFACE HABITABLE

## 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)	
▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : <b>ALPES MARITIMES</b> Commune : <b>LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE (06550)</b> Adresse : <b>28 rue La Fontaine</b> Lieu-dit / immeuble :	Type d'immeuble : <input type="checkbox"/> Appartement <input checked="" type="checkbox"/> Maison individuelle
Réf. Cadastre : <b>AH 144</b> ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : N° de Lot : <b>NC</b>	Propriété de : <b>Monsieur VANDER CLOCK Mme SABATIER</b> <b>28 rue La Fontaine</b> <b>06550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE</b> Année de construction : <b>avant 1949</b> Année de l'installation : Distributeur d'électricité : <b>EDF</b>
	Rapport n° : <b>VANDER CLOCK 7707 30.03.22 ELEC</b>

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	
▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : <b>SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER</b> Adresse : <b>23 av. du Petit Juas</b> <b>06400 CANNES</b>	
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> <b>Huissiers</b>	

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR	
▪ Identité de l'opérateur : Nom : <b>PIERRARD</b> Prénom : <b>Francis</b> Nom et raison sociale de l'entreprise : <b>SARL L'EXPERT IMMOBILIER</b> Adresse : <b>16 Boulevard Carnot - BP 218</b> <b>06408 CANNES</b> N° Siret : <b>45364206800010</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN</b> N° de police : <b>121 371 941</b> date de validité : <b>31/12/2021</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>B2C Certification</b> 16 rue Eugène Delacroix 67200 Strasbourg, le 24/01/2019 N° de certification : <b>B2C - 0614</b>	

Rapport N° : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 ELEC

1/7

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

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

## E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### 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.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Séjour: PcT non raccordée	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)	
			B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Cuisine: MLL - continuité > 2 Ohms	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)	
			B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Cuisine: Four - continuité > 2 Ohms	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)	
			B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.

(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 $\leq 30$ 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

### ➤ E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

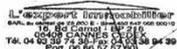
N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	
<p>Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée</p> <p>(1) Références des numéros d'article selon le fascicule FD C16-600 – Annexe C</p> <p>(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;</li> <li>« Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;</li> <li>« L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;</li> <li>« Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »</li> <li>« L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »</li> <li>« La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »</li> <li>« Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est &gt; 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »</li> <li>« Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est &gt; 90 A en monophasé ou &gt; 60 A en triphasé. »</li> <li>« La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »</li> <li>« Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »</li> <li>Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</li> </ul>		

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

Néant

### CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 30/03/2022

Date de fin de validité : 29/03/2025

Etat rédigé à CANNES Le 30/03/2022

Nom : PIERRARD Prénom : Francis

Signature de l'opérateur :

I 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	<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. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	<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. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	<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. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	<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.
5	<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. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	<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. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	<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'électrisation, voire d'électrocution.
8	<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. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	<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'électrisation, voire d'électrocution.
10	<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 électrisation, voire d'une électrocution.

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

Rapport N° : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 ELEC

6/7

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



# Etat des risques et pollutions

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

Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

## 1. Cet état des 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° IAL06108060203 du 03/02/2006 mis à jour le 20/11/2006

### Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse: 28 rue La Fontaine, Code postal 06550 ou code Insee 6108, commune LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPR n)
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit 1 oui X non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation 1 oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé 1 oui X non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
Inondation X Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche
Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt X
Séisme X Volcan autres Exposition au Bruit - RADON cat 3

#### Fiche commune et cartes : séisme incendie

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui non X
2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés 2 oui non

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit 3 oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation 3 oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé 3 oui non X

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
Mouvements de terrain autres Néant

#### Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4 oui non X
4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui non

### 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologique prescrit et non encore approuvé 5 oui non X
5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non X

#### Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6 oui non X
6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés 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
> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 5 zone 4 zone 3 X zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible Très faible

7. Information relative à la pollution des sols
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Non publié

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement
> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

### vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur rayer la mention: VANDER CLOCK, Mme SABATIER
9. Acquéreur rayer la mention: CANNES, le 30/03/2022
10. Lieu / D



fiche commune



Préfecture des Alpes-Maritimes

LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE

### Information sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L125-5 du code de l'environnement

## 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° IAL06108061120 du 3 février 2006 mis jour le 20 novembre 2006

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn oui  non 

approuvé date 19/12/2003 aléa inondation

Les documents de référence sont:

dossier de PPRn  carte de qualification des aléas  périmètre d'étude  carte des historiques des incendies 

Les pièces jointes sont: extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

rapport de présentation  plan de zonage réglementaire  carte des effets de site en risque sismique réglement  carte de qualification de l'aléa  périmètre d'étude  carte des historiques des incendies 

appliqué par anticipation date 27/07/2006 aléa incendie

Les documents de référence sont:

dossier de PPRn  carte de qualification des aléas  périmètre d'étude  carte des historiques des incendies 

Les pièces jointes sont: extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

rapport de présentation  plan de zonage réglementaire  carte des effets de site en risque sismique réglement  carte de qualification de l'aléa  périmètre d'étude  carte des historiques des incendies 

## 3. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPRt]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt oui  non 

date effet

Les documents de références sont:

consultable sur Internet consultable sur Internet 

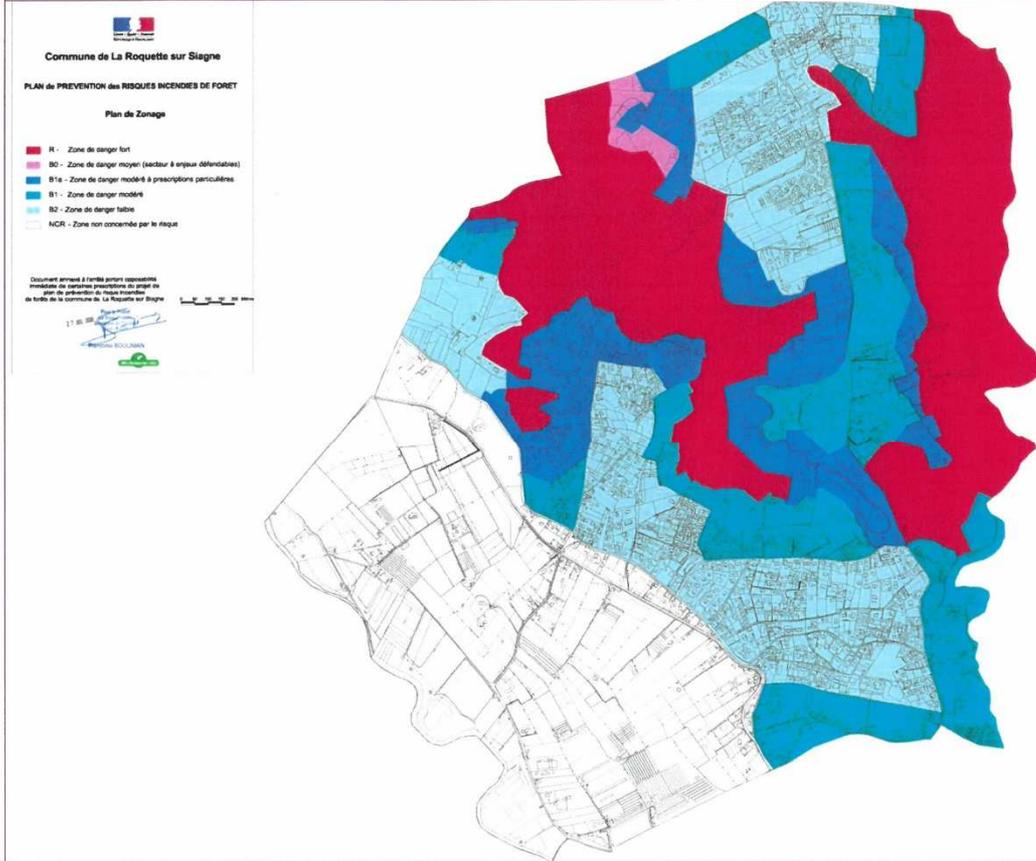
## 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

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

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

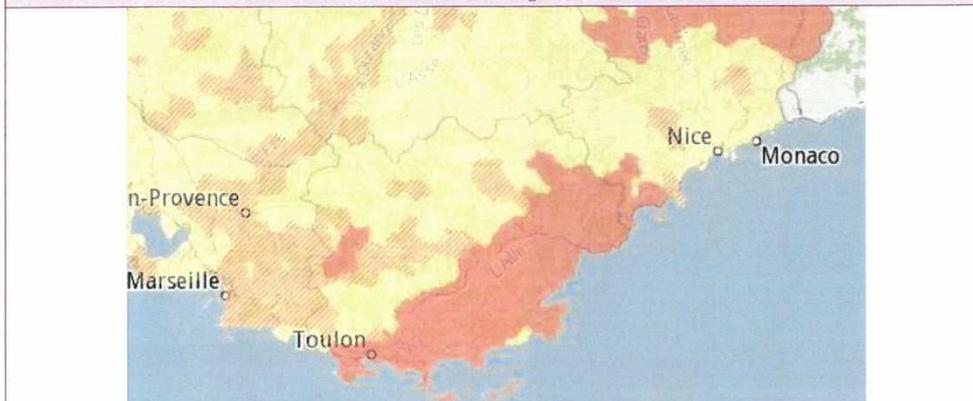
Date d'élaboration de la présente fiche 20/11/2006

incendie zone de danger faible





### Radon : catégorie 3



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

#### Catégorie 1

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

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq m<sup>-3</sup> et moins de 2% dépassent 400 Bq m<sup>-3</sup>.

#### Catégorie 2

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

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

#### Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq m<sup>-3</sup> et plus de 6% dépassent 400 Bq m<sup>-3</sup>.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante – comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer – les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la [cartographie représentée selon les contours des formations géologiques](#).

Exposition au Bruit proche fuseau Bruit de l'aérodrome



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Plan d'Exposition au Bruit  
de l'aérodrome Cannes - Mandelieu

Réf. S.S.B.A. Sud-Est DTR/PAE de Janvier 2004

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

- la zone A est délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B est délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 65
- la zone C est délimitée entre les courbes Lden 65 et Lden 57
- la zone D est délimitée entre les courbes Lden 57 et Lden 50

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

Plan approuvé par l'arrêté préfectoral du 8 Février 2005

Paul de Prézel  
Le préfet

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

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

**Information des acquéreurs et des locataires****Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit****Rappel de la réglementation applicable**

Les dispositions de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er juin 2020 sont les suivantes :

« I. - Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II.

Ce document comporte :

1° L'indication claire et précise de cette zone ;

2° L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;

3° La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les locations mentionnées au premier alinéa du présent I sont celles soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

II. - Ce document est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

III. - L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

En cas de manquement à l'obligation prévue au II, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

**Quelles sont les personnes concernées ?**

L'article L. 112-11 du code de l'urbanisme prévoit la communication d'un document informant le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

**Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

Le document d'information sur l'état des nuisances sonores aériennes, dit « état des nuisances sonores aériennes », est obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> juin 2020 lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

#### **Quels sont les documents de référence et où les consulter ?**

Le plan d'exposition au bruit est approuvé par arrêté préfectoral ou interpréfectoral (s'il est situé sur plusieurs départements). Ce plan d'exposition est composé d'un plan à l'échelle de 1/25 000 et d'un rapport de présentation. L'intégralité de ces documents est consultable sur les sites Internet des préfetures des départements concernés et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Le plan d'exposition au bruit est également consultable sur le site Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

#### **Qui établit l'« état des nuisances sonores aériennes » ?**

L'« état des nuisances sonores aériennes » est établi directement par le vendeur ou par le bailleur.

#### **Quelles informations doivent figurer sur l'« état des nuisances sonores aériennes » ?**

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

- l'adresse de l'immeuble ;
- l'indication claire et précise de la zone du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome concerné dans laquelle est situé le bien ;
- l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter ce plan d'exposition au bruit (à savoir le site Géoportail) ;
- la mention de la possibilité de consulter ce plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

#### **Comment remplir l'« état des nuisances sonores aériennes » ?**

Il convient de déterminer si le bien est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit et préciser dans quelle zone il se trouve. Si le bien se situe sur deux zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Il convient de reporter, dans ce document, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral ou interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit dans lequel le bien est situé (sur la base des informations cartographiques, et en particulier la zone exacte du plan dans laquelle il est situé), ainsi que les informations propres à l'immeuble en termes de respect des normes acoustiques en vigueur pour l'insonorisation.

#### **Faut-il conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes » ?**

L'« état des nuisances sonores aériennes » doit être intégré au dossier diagnostic technique qui est annexé à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location. Il est également annexé directement à l'acte authentique de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes », daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

## Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

- Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et R 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

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

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

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

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

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

### **Où consulter les documents de référence ?**

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

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

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R 125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

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

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

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

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

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

**NOTE DE SYNTHÈSE**

**RAPPORT N° VANDER CLOCK 7707 30.03.22**

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

**INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Type de bien : <b>Maison</b>	Section cadastrale : AH 144
Adresse : <b>28 rue La Fontaine</b>	Bâti : OUI Mitoyenneté : OUI
<b>06550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE</b>	Date du permis de construire : Non communiqué
Propriétaire : <b>Monsieur VANDER CLOCK</b>	Date de construction : avant 1949

**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 PRESENCE 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 "habitable" : **94,58 m<sup>2</sup>**

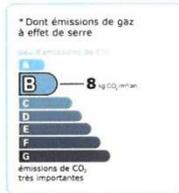
**EXPOSITION AU PLOMB**

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Consommation conventionnelle : 244 kWh ep/m<sup>2</sup>.an (Classe D)  
 Estimation des émissions : 8 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (Classe B)  
 Méthode : 3CL-DPE 2021

N° ADEME : 2206E0695876T



**DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ**

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

**Constat des risques d'exposition au plomb**

**A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**  
 Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.  
 Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).  
 Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)  
 Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).  
 La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.  
 Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

**B Objet du CREP**  
 Les parties privatives  Avant la vente  
 Occupées  Ou avant la mise en location  
 Par des enfants mineurs :  Oui  Non  
 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0  
 Ou les parties communes d'un immeuble  Avant travaux

**C Adresse du bien** **D Propriétaire**  
 28 rue La Fontaine **Nom : Monsieur VANDER CLOCK Mme SABATIER**  
 06550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE **Adresse : 28 rue La Fontaine 06550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE**

**E Commanditaire de la mission**  
 Nom : SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA **Adresse : 23 avenue du Petit Juas**  
 CARON CHEVALIER **06400 CANNES**  
 Qualité : Huissiers

**F L'appareil à fluorescence X**  
 Nom du fabricant de l'appareil : OXFORD Instruments Nature du radionucléide : Cadmium  
 Modèle de l'appareil : Horizon PBI Date du dernier chargement de la source : 27/08/2019  
 N° de série : 060455 Activité de la source à cette date : 20 mCi

**G Dates et validité du constat**  
 N° Constat : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 P Date du rapport : 30/03/2022  
 Date du constat : 30/03/2022 Date limite de validité : 29/03/2023

**H Conclusion**  
 Classement des unités de diagnostic :  

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
64	4	6,25 %	57	89,06 %	3	4,69 %	0	0 %	0	0 %

 Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence  
 Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**I Auteur du constat**  
  
 Cabinet : SARL L'EXPERT IMMOBILIER  
 Nom du responsable : Francis PIERRARD  
 Nom du diagnostiqueur : Francis PIERRARD  
 Organisme d'assurance : GAN  
 Police : 121 371 941

## SOMMAIRE

<b>PREMIERE PAGE DU RAPPORT</b>	
RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1
<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES</b> .....	
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION</b> .....	
L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4
<b>METHODOLOGIE EMPLOYEE</b> .....	
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	5
<b>PRESENTATION DES RESULTATS</b> .....	
<b>CROQUIS</b> .....	
<b>RESULTATS DES MESURES</b> .....	
<b>COMMENTAIRES</b> .....	
<b>LES SITUATIONS DE RISQUE</b> .....	
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	11
<b>OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES</b> .....	
<b>ANNEXES</b> .....	
NOTICE D'INFORMATION .....	12

## 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **Francis PIERRARD**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C Certification, 16 rue Eugène Delacroix 67200 Strasbourg**  
Numéro de Certification de qualification : **B2C - 0614**  
Date d'obtention : **24/01/2019**

### 2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : **T060409** Date d'autorisation : **07/06/2019**  
Nom du titulaire : **PIERRARD Francis** Expire-le : **22/05/2024**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **PIERRARD Francis**

### 2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabricant de l'étalon : **OXFORD** Concentration : **1,37 mg/cm<sup>2</sup>**  
N° NIST de l'étalon : **2573** Incertitude : **0,33 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	001	30 03 2022	1.37
En fin du CREP	122	30 03 2022	1.29
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC** Coordonnées : **NC**  
Nom du contact : **NC**

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **avant 1949** Nombre de cages d'escalier : **1**  
Nombre de bâtiments : **1** Nombre de niveaux : **3**

### 2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **28 rue La Fontaine 06550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE** Bâtiment :  
Type : **Maison** Entrée/cage n° :  
Nombre de Pièces : Etage :  
N° lot de copropriété : **NC** Situation sur palier :  
Référence Cadastrale : **AH 144** Destination du bâtiment : **Habitation individuelles (Maisons)**

### 2.7 Occupation du bien

L'occupant est  Propriétaire  
 Locataire  
 Sans objet, le bien est vacant

Nom de l'occupant si différent du propriétaire :  
Nom :

2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage
1	Entrée cuisine dégagement	RDC
2	Chambre n°1	RDC
3	Salle d'eau/WC	RDJ
4	Palier séjour dégagement	Etage 1
5	Chambre n°2	Etage 1
6	Toilette wc	Etage 1
7	Combles aménagés	Etage 2
8	Terrasse	Etage 2
9	Cave	Niv -1

2.9 Liste des locaux non visités		
Néant, tous les locaux ont été visités.		

### 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb  
Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.  
Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

#### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

#### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portait ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3



## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Entrée cuisine dégagement (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
1	A	Mur A	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
2					C	ND		0,00		
9	A	Porte Ouvrant	Bois	Peinture	C	ND		0,00	0	
10					C	ND		0,00		
11	A	Porte exter	Ouvrant	Bois	Peinture	C	ND	0,00	0	
12	A	Porte iexter	Ouvrant	Bois	Peinture	C	ND	0,00	0	
3	B	Mur B	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
4					C	ND		0,00		
5	C	Mur C	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
6					C	ND		0,00		
7	D	Mur D	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
8					C	ND		0,00		
18	E	Mur E	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
19					C	ND		0,00		
20	F	Mur F	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
21					C	ND		0,00		
13	Mur C	Fenêtre	Ouvrant	PVC	Peinture	C	ND			
14	Mur C	Volets	Bois	Peinture	C	ND		0,06	0	
15					C	ND		0,1		
16	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
17					C	ND		0,00		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>12</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0 %</b>

### Local : Chambre n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
32	A	Cadre Porte	Dormant	Bois	Peinture	C	ND	0,00	0	
33						C	ND			
22	A	Mur A	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
23					C	ND		0,00		
30	A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C	ND	0,00	0	
31						C	ND			
24	B	Mur B	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
25					C	ND		0,00		
26	C	Mur C	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
27					C	ND		0,00		

Rapport N° : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 P

7/13

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 DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

28	D	Mur D	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0		
29					C	ND		0,00			
34	Mur D	Fenêtre Ouvrant	Pvc	Peinture	C	ND					
35	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0		
36					C	ND		0,00			
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>8</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0 %</b>	
<b>Local : Salle d'eau/WC (RDJ)</b>											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
46	A	Cadre Porte	Dormant	Bois	Peinture	C	ND		0,00	0	
47						C	ND		0,00		
37	A	Mur A	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0		
38					C	ND		0,00			
45	A	Porte Ouvrant	Bois	Peinture	C	ND		1,66	1		
39	B	Mur B	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0		
40					C	ND		0,00			
41	C	Mur C	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0		
42					C	ND		0,00			
43	D	Mur D	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0		
44					C	ND		0,00			
48	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0		
49					C	ND		0,00			
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>7</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0 %</b>	
<b>Local : Palier séjour dégagement (Etage 1)</b>											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
58	A	Cadre Porte	Dormant	Bois	Peinture	C	ND		0,00	0	
59						C	ND		0,00		
71						C	ND		0,00		
72						C	ND		0,00		
50	A	Mur A	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0		
51					C	ND		0,00			
62					C	ND		0,00			
63					C	ND		0,00			
52	B	Mur B	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0		
53					C	ND		0,00			
64	C	Mur C	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0		
65					C	ND		0,00			
70	D	Fenêtre Ouvrant	Pvc	Peinture	C	ND					
54	D	Mur D	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0		
55					C	ND		0,00			

Rapport N° : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 P

8/13

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 DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

60	D	Volets	Bois	Peinture	C	ND		0,00	0	
61					C	ND		0,00		
66	E	Mur E	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
67					C	ND		0,00		
56	F	Mur F	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
57					C	ND		0,00		
68	G	Mur G	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
69					C	ND		0,00		
75	H	Mur H	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
76					C	ND		0,00		
73	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
74					C	ND		0,00		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>12</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0 %</b>

**Local : Chambre n°2 (Etage 1)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
77	A	Mur A	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
78					C	ND		0,00		
85	A	Porte Ouvrant	Bois	Peinture	C	ND		0,00	0	
86					C	ND		0,00		
87	A	Porte exte	Ouvrant	Bois	Peinture	C	ND	1,34	1	
88	A	Porte inter	Ouvrant	Bois	Peinture	C	ND	1,21	1	
79	B	Mur B	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
80					C	ND		0,00		
81	C	Mur C	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
82					C	ND		0,00		
83	D	Mur D	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
84					C	ND		0,00		
94	Extérieur	Mur E		Plâtre	Peinture	C	ND	0,00	0	
89	Mur E	Fenêtres	Ouvrant	Pvc	Peinture	C	ND	0,00	0	
92	Murs A, B, C, D	Plinthes	Bois	Peinture	C	ND		0,00	0	
93					C	ND		0,00		
90	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
91					C	ND		0,00		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>11</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0 %</b>

**Local : Toilette wc (Etage 1)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
105	A	Cadre Porte	Dormant	Bois	Peinture	C	ND	0,00	0	
106						C	ND	0,00		

95	A	Mur A	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
96					C	ND		0,00		
103	A	Porte Ouvrant	Bois	Peinture	C	ND		0,00	0	
104					C	ND		0,00		
97	B	Mur B	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
98					C	ND		0,00		
99	C	Mur C	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
100					C	ND		0,00		
101	D	Mur D	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
102					C	ND		0,00		
107	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
108					C	ND		0,00		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>7</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0 %</b>

**Local : Combles aménagés (Etage 2)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
109	A	Mur A	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
110					C	ND		0,00		
117	A	Porte Ouvrant	Bois	Peinture	C	ND		0,00	0	
118					C	ND		0,00		
111	B	Mur B	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
112					C	ND		0,00		
113	C	Mur C	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
114					C	ND		0,00		
119	D	Fenetre Ouvrant	métal	Peinture	C	ND				
115	D	Mur D	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
116					C	ND		0,00		
120	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C	ND		0,00	0	
121					C	ND		0,00		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>7</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0 %</b>

**LEGENDE**

<b>Localisation</b>	<b>HG</b> : en Haut à Gauche <b>MG</b> : au Milieu à Gauche <b>BG</b> : en Bas à Gauche	<b>HC</b> : en Haut au Centre <b>C</b> : au Centre <b>BC</b> : en Bas au Centre	<b>HD</b> : en Haut à Droite <b>MD</b> : au Milieu à Droite <b>BD</b> : en Bas à Droite
<b>Nature des dégradations</b>	<b>ND</b> : Non dégradé <b>EU</b> : Etat d'usage	<b>NV</b> : Non visible <b>D</b> : Dégradé	

**7 COMMENTAIRES**

Ouvertures pvc récentes

## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

## 10 ANNEXES

### NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

#### Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### **Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

#### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

#### **Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

#### **En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

#### **Si vous êtes enceinte**

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

**Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.**

Rapport N° : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 P

12/13

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 DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

**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>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>Maison</b> Adresse : <b>28 rue La Fontaine 06550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE</b>  Nombre de Pièces : Numéro de Lot : <b>NC</b> Référence Cadastre : <b>AH 144</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.	Descriptif du bien : <b>Maison de village ancienne, murs pierre, cloisons plafonds plâtre peint, sols carrelés ou parquet. Portes bois, ouvertures pvc volets bois.</b>  Toiture tuiles dessus dessous sur charpente non vue (absence d'accès)  Encombrement constaté : <b>Néant</b>  Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : Bâtiment : Porte : Escalier : Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</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 av. du Petit Juas 06400 CANNES</b>  Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : <b>Maître CHEVALIER</b>	
<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> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>SARL L'EXPERT IMMOBILIER</b> Adresse : <b>16 Boulevard Carnot - BP 218 06408 CANNES</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>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>GAN</b>  N° de contrat d'assurance : <b>121 371 941</b>  Date de validité du contrat d'assurance : <b>31/12/2022</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>			
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
<b>Etage 1</b>			
Palier séjour dégagement	Sol - parquet	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice	
	Escalier - contre marches bois	Absence d'indice	
Chambre n°2	Sol - parquet	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtres plâtrées	Absence d'indice	
	Porte - bois	Absence d'indice	
Toilette wc	Sol - carrelage	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice	
	Porte - bois	Absence d'indice	
<b>Etage 2</b>			
Combles aménagés	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	Toit et structure sans accès: plafond rampant - tuiles dessus dessous <b>Charpente non vue</b>
	Plafond - rampant platelage et poutre bois	Absence d'indice	
	Planchers - parquet	Absence d'indice	
Terrasse	Sol - carrelage	Absence d'indice	<b>Structure plancher non vue (sans accès) - structure et étanchéité à vérifier</b>
	Murs - maçonnerie	Absence d'indice	
<b>Niv -1</b>			
Cave	Sol - carrelage	Absence d'indice	
	Murs plafond - voute pierre	Absence d'indice	
	Porte - bati bois	Absence d'indice	
<b>RDC</b>			
Entrée cuisine dégagement	Sol - carrelage	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice	
	Porte - bois, chassis métal	Absence d'indice	
Chambre n°1	Sol - carrelage	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	
	Plafond - plâtre peint	Absence d'indice	
<b>RDJ</b>			

Rapport N° : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 T

2/4

**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
Salle d'eau/WC	Sol - carrelage	Absence d'indice	
	Murs - plâtre peint	Absence d'indice	
	Plafond - plâtre peint	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.

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

Néant

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

Tous Planchers: absence d'accès - Il est conseillé de faire vérifier au moins le plancher du 2ème étage combles et terrasse susceptible d'infiltration de donc de porriture ou infestation parxylophage

### 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

**Entrée cuisine dégagement (RDC) :**

: pourriture (Pieds porte Entrée)

**Cave (Niv -1) :**

: pourriture (Pieds de portes - bati à changer)

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

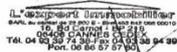
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 29/09/2022.

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

Signature de l'opérateur



Il. Pierrard, Directeur Immobilier  
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

Référence : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 T

Fait à : CANNES le : 30/03/2022

Visite effectuée le : 30/03/2022

Durée de la visite :

Nom du responsable : Francis PIERRARD

Opérateur : Nom : PIERRARD

Prénom : Francis

**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.

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° : VANDER CLOCK 7707 30.03.22 T

4/4

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

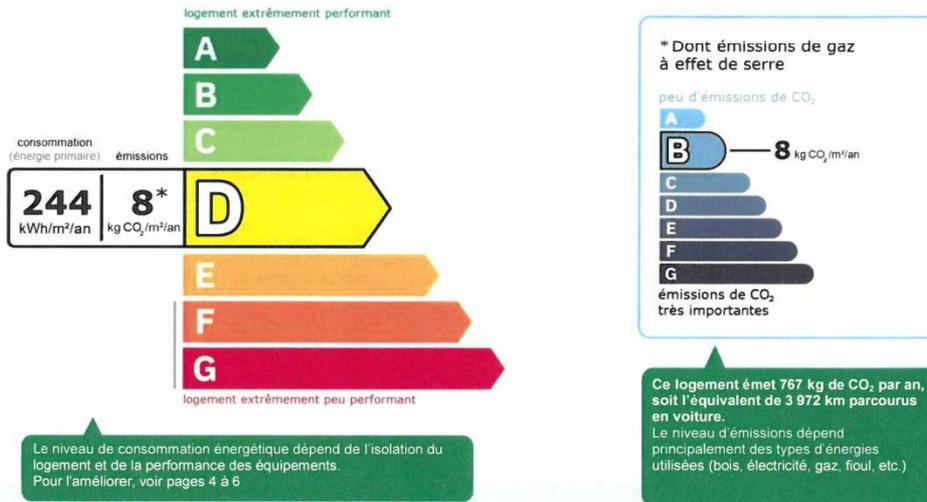
N°ADEME : 2206E0695876T  
Etabli le : 04/04/2022  
Valable jusqu'au : 03/04/2032

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

Adresse : **28 rue De La Fontaine**  
**06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE**  
Type de bien : **Maison Individuelle**  
Année de construction : **1948 - 1974**  
Surface habitable : **94.58 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : **Monsieur VANDER CLOCK**  
Adresse : **28 rue De La Fontaine 06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE**

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p. 3 pour voir les détails par poste.



entre **1 410 €** et **1 950 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

**L EXPERT IMMOBILIER**

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

Diagnostiqueur : **PIERRARD Francis**

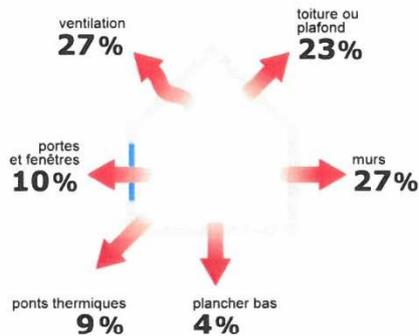
Email : **contact@lexpertimmo.fr**

N° de certification : **B2C 0614**

Organisme de certification : **B.2.C**



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

### Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	18 385 (7 994 é.f.)	entre 1 130 € et 1 540 €	 79 %
 eau chaude	 Electrique	4 343 (1 886 é.f.)	entre 260 € et 370 €	 19 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	413 (179 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>23 141 kWh</b> (10 061 kWh é.f.)	<b>entre 1 410 € et 1 950 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 108ℓ par jour.

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 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 -22% sur votre facture **soit -367€ par an**

## Astuces

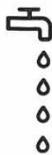
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

## Astuces

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



**Consommation recommandée → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -79€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

## Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://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
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 55 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Voutains en briques ou moellons donnant sur un terre-plein	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage	moyenne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Radiateur électrique à accumulation (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 8100 à 12100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m <sup>2</sup> .KW
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m <sup>2</sup> .KW R > 5 m <sup>2</sup> .KW
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15300€

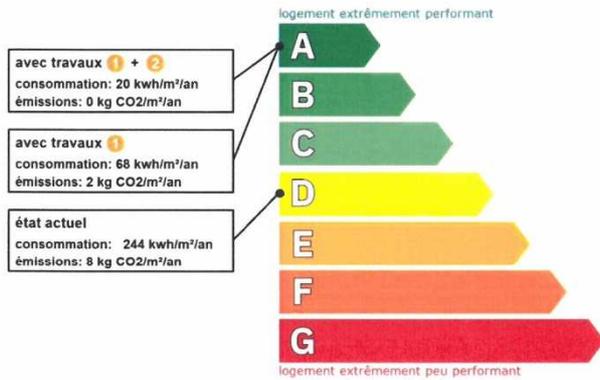
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, Sw = 0,42
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

## Commentaires :

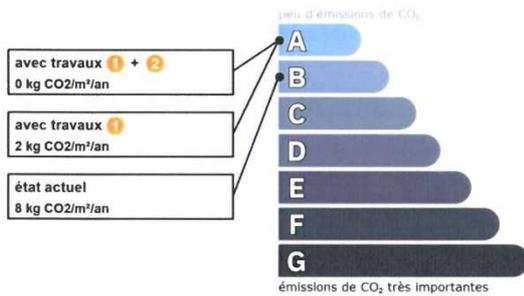
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
TOUT POUR MA RÉNOU

**Préparez votre projet !**

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

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

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
L'État  
Faire  
Financer



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : **VANDER04220114** Photographies des travaux  
 Date de visite du bien : **04/04/2022**  
 Invariant fiscal du logement : **N/A**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale ah 144**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :  
 Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	📏 Donnée en ligne	142 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	94,58 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,4 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Est</b>	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 14,5 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré 55 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni Avant 1948
<b>Mur 2 Ouest</b>	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 28,16 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré 55 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni Avant 1948
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	📍 Observé / mesuré 38 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	📍 Observé / mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	📍 Observé / mesuré 8.3 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	📍 Observé / mesuré 38 m <sup>2</sup>
	Type de pb	📍 Observé / mesuré Voutains en briques ou moellons
	Isolation: oui / non / inconnue	📍 Observé / mesuré inconnue
Année de construction/rénovation	📄 Document fourni Avant 1948	
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut	📍 Observé / mesuré 21,5 m <sup>2</sup>

	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	Avant 1948
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	13 m²
<b>Plafond 2</b>	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	Avant 1948
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	6,4 m²
<b>Fenêtre 1 Est</b>	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
Orientation des baies		🔍	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		🔍	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		🔍	Observé / mesuré	15 mm
Présence couche peu émissive		🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3 Ouest</b>		Surface de baies	🔍	Observé / mesuré
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)

	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Ouest</b>	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte</b>	Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur Est
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 2</b>	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	12,8 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
<b>Pont Thermique 4</b>	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
<b>Pont Thermique 5</b>	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 6</b>	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.

	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	4,3 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	4,3 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	4,3 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	4,3 m

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Électrique - Radiateur électrique à accumulation
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Électrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur électrique à accumulation
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation	
Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	200 L	

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

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

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



**ELITAZUR**

Commissaires de Justice qualifiés  
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@elitazur.com](mailto:contact@elitazur.com)

Paiement par CB sécurisé

<http://www.elitazur.com>



COORDONNEES BANCAIRES : BNP

IBAN : FR76 3000 4006 4300 0104 0810 691

BIC : BNPAFRPPXXX

COMPETENCE SUR LA

**COUR D'APPEL**

**D'AIX EN PROVENCE**

## 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	
<b>T.T.C.</b>	<b>361,48</b>



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 TRENTE MARS à 14h10

Eric CHEVALIER

