



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 202325102079
Date du repérage : 25/10/2023

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : VILLA RAMONA 36 bis Chemin Paul CÉSARNE Commune : 06160 ANTIBES Section cadastrale CM, Parcellle(s) n° 81 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP ELITAZUR Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : MILLAU CHRISTOPHE Raison sociale et nom de l'entreprise : BCM DIAG Adresse : 161 Avenue Jeanne d'Arc 06700 Saint-Laurent-du-Var Numéro SIRET : 822306106 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Allianz Numéro de police et date de validité : 59634163 / 31/12/2023	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 306,71 m² (trois cent six mètres carrés soixante et onze)

Surface au sol totale : 306,71 m² (trois cent six mètres carrés soixante et onze)

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

1/2
Rapport du :
25/10/2023



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Résultat du repérage

Date du repérage : **25/10/2023**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	55,02	55,02	
Rez de chaussée - Bureau	17,28	17,28	
1er étage - Paller	6,54	6,54	
1er étage - Chambre 1	43,74	43,74	
1er étage - Salle de bain	16,38	16,38	
1er étage - Wc	1,6	1,6	
Rez de jardin - Séjour/cuisine	50,97	50,97	
Rez de jardin - Salle d'eau/wc	5,57	5,57	
Rez de jardin - Chambre 2	16,16	16,16	
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 2	9,11	9,11	
Rez de jardin - Chambre 3	16,38	16,38	
Rez de jardin - Chambre 4	28,3	28,3	
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 3	14,1	14,1	
Rez de jardin - Dressing	13,02	13,02	
Rez de jardin - Buanderie	12,54	12,54	

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

Surface loi Carrez totale : 306,71 m² (trois cent six mètres carrés soixante et onze)

Surface au sol totale : 306,71 m² (trois cent six mètres carrés soixante et onze)

Fait à **ANTIBES**, le **25/10/2023**

Par : **MILLAU CHRISTOPHE**

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2306E3667610G

Etabli le : 29/10/2023

Valable jusqu'au : 28/10/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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 : **VILLA RAMONA 36 bis Chemin Paul CÉSANNE
06160 ANTIBES**

Aperçu non disponible



Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **306,71 m²**

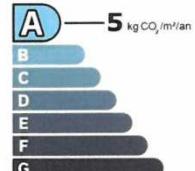
Propriétaire :
Adresse : _____

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 1 808 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9 366 km parcours en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **3 230 €** et **4 420 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

BCM DIAG

161 Avenue Jeanne d'Arc
06700 Saint-Laurent-du-Var
tel : 06.46.61.16.57

Diagnostiqueur : MILLAU CHRISTOPHE

Email : www.bcmdiag.fr

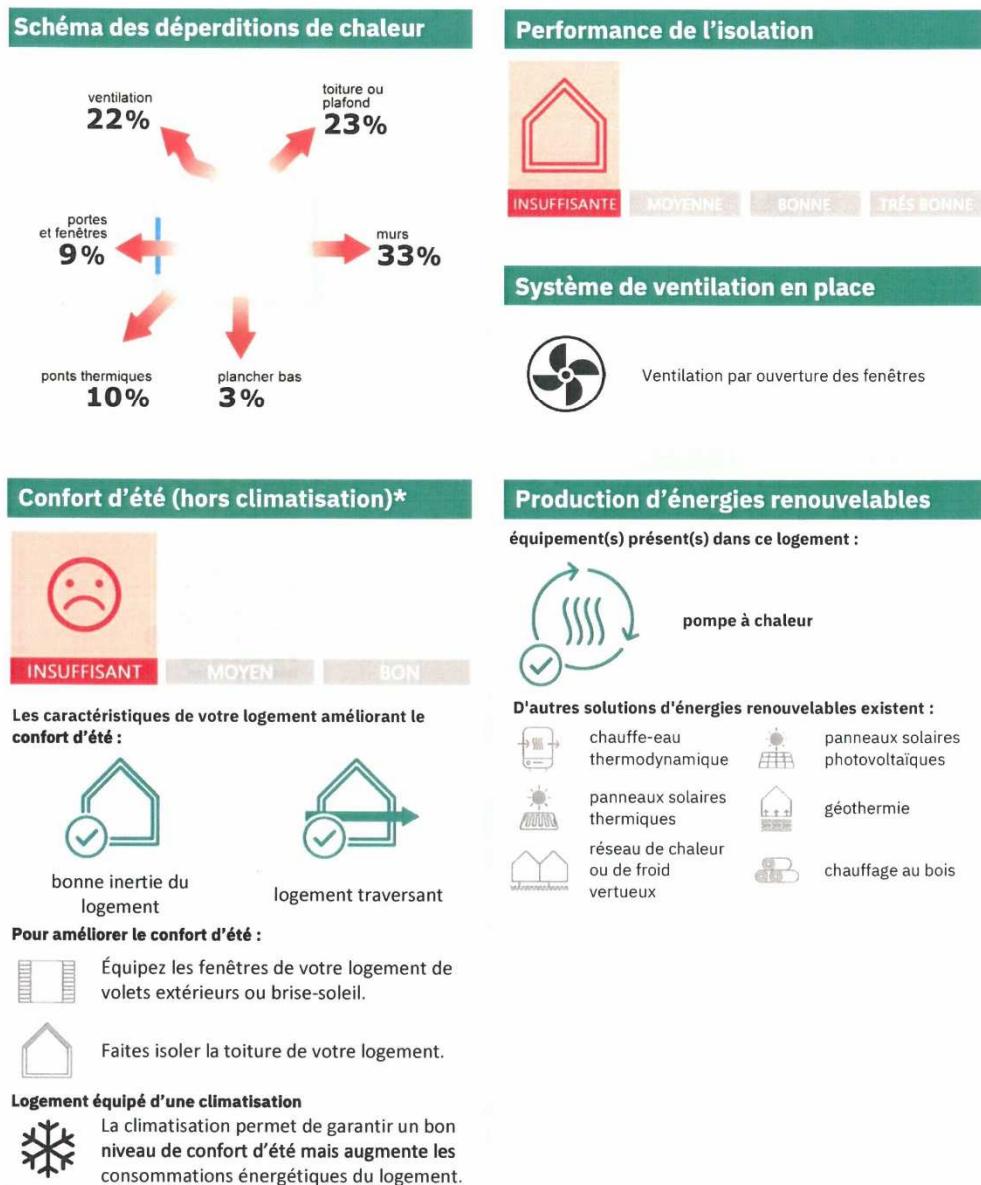
N° de certification : C2021-SE05-028

Organisme de certification : WE.CERT



MC

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'ADEME vous informe que vos données personnelles (Mme - M. - F. - Région - Département) sont stockées dans le base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr>).



*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	Electricité	45 323 (19 706 é.f.)	entre 2 710 € et 3 680 €
eau chaude	Electricité	2 343 (1 019 é.f.)	entre 140 € et 200 €
refroidissement	Electricité	3 904 (1 698 é.f.)	entre 230 € et 320 €
éclairage	Electricité	1 339 (582 é.f.)	entre 80 € et 110 €
auxiliaires	Electricité	1 291 (561 é.f.)	entre 70 € et 110 €
énergie totale pour les usages recensés :	54 200 kWh (23 565 kWh é.f.)	entre 3 230 € et 4 420 € par an	85 %

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° 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 197l 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

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -805€ par an

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -60% sur votre facture soit -414€ par an

Astuces

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



Consommation recommandée → 197l/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

82l consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -68€ par an

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur une paroi enterrée	insuffisante
Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous terrasse) donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Fenêtres fixes bois, double vitrage / Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Porte(s) bois avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	PAC air/air installée entre 2008 et 2014 avec programmeur avec réduit (système individuel)
Eau chaude sanitaire	PAC air/eau installée entre 2008 et 2014 en cascade avec un/une Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 285 L
Climatisation	Électrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
Ventilation	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 : 21600 à 32300€

Lot	Description	Performance recommandée
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 53500 à 80300€

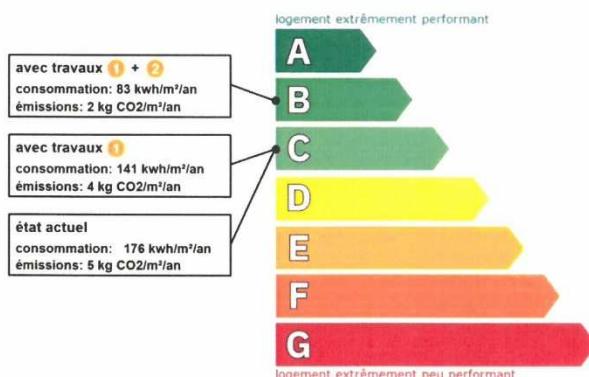
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$
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
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

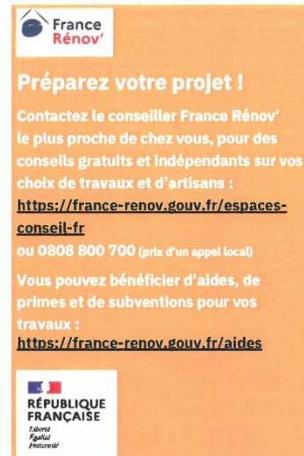
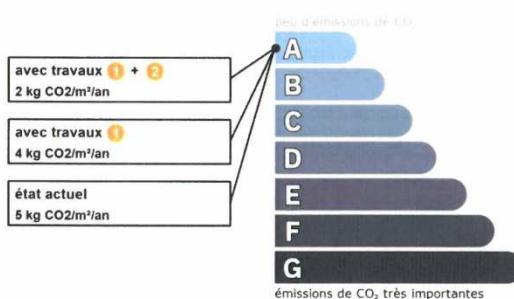
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 diagnostiquée 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 certifieur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **202325102079** Néant
Date de visite du bien : **25/10/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CM, Parcelle(s) n° 81**
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 :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	306,71 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,7 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest		
Surface du mur	Observé / mesuré	80,9 m ²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Isolation	Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 2 Nord, Est		
Surface du mur	Observé / mesuré	57,85 m ²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Isolation	Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K

Mur 3 Nord, Est	Surface du mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	43,9 m ²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublement rapporté avec lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umr0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	46,56 m ²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Mur 4 Nord, Ouest	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublement rapporté avec lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umr0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	26,37 m ²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublement rapporté avec lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Nord, Ouest	Umr0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	68,83 m ²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublement rapporté avec lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umr0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	88,23 m ²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	un terre-plein
Plancher	Etat isolation des parois Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	43.72 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	88.23 m ²
	Type de pb	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	80,1 m ²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	70,16 m ²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	5,3 m ²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	5,3 m ²
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical

Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,9 m ²
Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,35 m ²
Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,9 m ²
Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois

Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	60 - 90°	
Surface de baies	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	1,9 m ²	
Placement	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est	
Orientation des baies	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 5 Est	Epaisseur lame air	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	2,1 m ²
Fenêtre 6 Nord	Placement	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest
	Orientation des baies	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Air
Fenêtre 7 Nord	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	1,7 m ²
	Placement	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest
	Orientation des baies	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres fixes

Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	30 - 60°	
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	3 m ²	
Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est	
Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 8 Sud	Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	3 m ²
Fenêtre 9 Sud	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Fenêtre 10 Sud	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,3 m ²
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes

Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,1 m ²
Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond 2
Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres fixes
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Métal avec rupture de ponts thermiques
Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 11 Est		
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,8 m ²
Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Porte-fenêtre 1 Ouest		
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	< 1m
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 2 Ouest		
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,75 m ²
Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes

Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
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	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°
Surface de baies	Observé / mesuré	3,2 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
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	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	5,6 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
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	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°
Surface de baies	Observé / mesuré	4,55 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes

Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 - 30°
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,4 m ²
Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	< 1m
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	60 - 90°
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,4 m ²
Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	60 - 90°
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,6 m ²
Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest

Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
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	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	4,2 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°
Surface de porte	Observé / mesuré	3 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT	Observé / mesuré	7 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT	Observé / mesuré	8,2 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 3	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	7,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	14 m
Pont Thermique 5	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 6	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	8,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
Pont Thermique 7	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	13,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 9	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Porte-fenêtre 6 Est
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 10	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Porte-fenêtre 7 Est
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 11	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Fenêtre 4 Est
Pont Thermique 12	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 13	Position menuiseries	∅	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	∅	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Porte
	Type isolation	∅	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	∅	Observé / mesuré	7,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 14	Position menuiseries	∅	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	∅	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation	∅	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	∅	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 15	Position menuiseries	∅	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	∅	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	∅	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	∅	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 16	Position menuiseries	∅	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	∅	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Porte-fenêtre 8 Nord
	Type isolation	∅	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	∅	Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 17	Position menuiseries	∅	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	∅	Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation	∅	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	∅	Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 18	Position menuiseries	∅	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	∅	Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est / Fenêtre 9 Sud
	Type isolation	∅	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	∅	Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 19	Position menuiseries	∅	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	∅	Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est / Fenêtre 10 Sud
	Type isolation	∅	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	∅	Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 20	Position menuiseries	∅	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	∅	Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est / Porte-fenêtre 9 Sud
	Type isolation	∅	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	∅	Observé / mesuré	12,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 21	Position menuiseries	∅	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	∅	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plafond 1
	Type isolation	∅	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	∅	Observé / mesuré	44,1 m
	Type PT	∅	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher
Pont Thermique 22	Type isolation	∅	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	∅	Observé / mesuré	44,1 m
	Type PT	∅	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plafond 1
	Type isolation	∅	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	∅	Observé / mesuré	26,6 m

Pont Thermique 24	Type PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	26,6 m
Pont Thermique 25	Type PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plafond 1
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	17,6 m
Pont Thermique 26	Type PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	17,6 m
Pont Thermique 27	Type PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plafond 1
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	22 m
Pont Thermique 28	Type PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	22 m
Pont Thermique 29	Type PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Ouest / Plafond 1
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	10,6 m
Pont Thermique 30	Type PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	10,6 m
Pont Thermique 31	Type PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est / Plafond 1
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	32,5 m
Pont Thermique 32	Type PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	32,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Value renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Électrique - PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Électrique
	Type émetteur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation émetteur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnue
Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	3
	Type de cascade	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type générateur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Électrique - PAC air/eau installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Chaudière murale	Energie utilisée	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type générateur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	Avant 1948
Chauffage	Energie utilisée	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	non

Refroidissement	Type de distribution	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	285 L
	Système	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	306,71 m ²
	Année installation équipement	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 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 16 mars 2023 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.

Constatations diverses :

L'année de renovation et d'installation des appareils de chauffage/d'Eau Chaude Sanitaire/Climatisation n'ont pas été communiquées.

Le diagnostiqueur n'a pu établir correctement le diagnostic.

Informations société : BCM DIAG 161 Avenue Jeanne d'Arc 06700 Saint-Laurent-du-Var
Tél. : 06.46.61.16.57 - N°SIREN : 822306106 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 59634163

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2306E3667610G





Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 202325102079
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 25/10/2023

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :
Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **VILLA RAMONA**
..... **36 bis Chemin Paul CÉSANNE**
Commune : **06160 ANTIBES**
Référence cadastrale : **Section cadastrale CM, Parcelle(s) n° 81**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Année de construction du bien : < 1997
Année de l'installation : < 1997

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SCP ELITAZUR**
Adresse : **23 avenue du Petit Juas**
..... **06400 CANNES**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Nom et prénom :
Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **MILLAU CHRISTOPHE**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BCM DIAG**
Adresse : **161 Avenue Jeanne d'Arc**
..... **06700 Saint-Laurent-du-Var**
Numéro SIRET : **82230610600029**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **59634163 / 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **25/01/2022** jusqu'au **24/01/2029**. (Certification de compétence **C2021-SE05-028**)

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

1/5
Rapport du :
25/10/2023



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

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 vidéophanie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur 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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible

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

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

Néant

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

Rez de chaussée - Garage (Impossibilité d'entrer (Absence de clé)),
Rez de jardin - Local inconnu (Impossibilité d'entrer (absence de code)),
Toiture - Toiture terrasse (Moyen d'accès insuffisant)



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 16,
Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 25/10/2023
Etat rédigé à ANTIBES, le 25/10/2023

Par : MILLAU CHRISTOPHE

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

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

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



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

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

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

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

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



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

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

Numéro de dossier : 202325102079
Date du repérage : 25/10/2023

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : VILLA RAMONA 36 bis Chemin Paul CÉSARNE Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 06160 ANTIBES Section cadastrale CM, Parcelle(s) n° 81
Périmètre de repérage : Toutes les parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Une villa de trois niveaux
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... SCP ELITAZUR Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	MILLAU CHRISTOPHE	Opérateur de repérage	WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 25/01/2022 Échéance : 24/01/2029 N° de certification : C2021-SE05-028

Raison sociale de l'entreprise : **BCM DIAG** (Numéro SIRET : **82230610600029**)
Adresse : **161 Avenue Jeanne d'Arc, 06700 Saint-Laurent-du-Var**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **59634163 / 31/12/2023**

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage : 25/10/2023, remis au propriétaire le 25/10/2023	
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses	
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages	



Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Garage	Toutes	Impossibilité d'entrer (Absence de clé)
Rez de jardin - Local inconnu	Toutes	Impossibilité d'entrer (absence de code)
Toiture - Toiture terrasse	Toutes	Moyen d'accès insuffisant

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.



2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages	Flocages
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péripheriques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement dur (plaque de menuiseries) Revêtement dur (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Plafonds et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés Dalles de sol
Planchers	
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuge
Claquets / volets coupe-feu	Claquets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (mèches) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduits d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Bureau,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Wc,
Rez de jardin - Séjour/cuisine,
Rez de jardin - Salle d'eau/wc,
Rez de jardin - Chambre 2,
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 2,
Rez de jardin - Chambre 3,
Rez de jardin - Chambre 4,

Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 3,
Rez de jardin - Dressing,
Rez de jardin - Buanderie,
Rez de chaussée - Terrasse 1,
Rez de chaussée - Terrasse 2,
Rez de chaussée - Local chaufferie,
Rez de chaussée - Local technique,
1er étage - Balcon 1,
1er étage - Balcon 2,
Rez de jardin - Cuisine extérieure,
Rez de jardin - Wc extérieur,
Rez de jardin - Local piscine

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/10/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/10/2023

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

4/10
Rapport du :
25/10/2023



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**
16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à ANTIBES, le 25/10/2023

Par : MILLAU CHRISTOPHE

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 202325102079

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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'usage anormale ou de dégradation.

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

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

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

Sommaire des annexes

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

5/10
Rapport du :
25/10/2023



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

7 Annexes

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

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : VILLA RAMONA 36 bis Chemin Paul CÉSANNE 06160 ANTIBES</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements : Aucun prélèvement**

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques est probable ou avéré ;

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

9/10
Rapport du :
25/10/2023



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un démantèlement de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 202325102079
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 25/10/2023

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **VILLA RAMONA**
36 bis Chemin Paul CÉSANNE
Commune : **06160 ANTIBES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale CM, Parcelle(s) n° 81
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
 Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Toutes les parties accessibles sans démontage ni destruction**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **SCP ELITAZUR**
Adresse : **23 avenue du Petit Juas**
..... **06400 CANNES**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **MILLAU CHRISTOPHE**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BCM DIAG**
Adresse : **161 Avenue Jeanne d'Arc**
..... **06700 Saint-Laurent-du-Var**
Numéro SIRET : **82230610600029**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **59634163 / 31/12/2023**
Certification de compétence **C2021-SE05-028** délivrée par : **WE.CERT**, le **25/01/2022**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Bureau,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Wc,
Rez de jardin - Séjour/cuisine,

Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 3,
Rez de jardin - Dressing,
Rez de jardin - Buanderie,
Rez de chaussée - Terrasse 1,
Rez de chaussée - Terrasse 2,
Rez de chaussée - Local chaufferie,
Rez de chaussée - Local technique,

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

1/4
Rapport du :
25/10/2023



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Rez de jardin - Salle d'eau/wc,
Rez de jardin - Chambre 2,
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 2,
Rez de jardin - Chambre 3,
Rez de jardin - Chambre 4,

1er étage - Balcon 1,
1er étage - Balcon 2,
Rez de jardin - Cuisine extérieure,
Rez de jardin - Wc extérieur,
Rez de jardin - Local piscine

- (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 et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

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

Rez de chaussée - Garage (Impossibilité d'entrer (Absence de clef)),
Rez de jardin - Local inconnu (Impossibilité d'entrer (absence de code)),
Toiture - Toiture terrasse (Moyen d'accès insuffisant)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de chaussée - Garage	Toutes	Impossibilité d'entrer (Absence de clef)
Rez de jardin - Local inconnu	Toutes	Impossibilité d'entrer (absence de code)
Toiture - Toiture terrasse	Toutes	Moyen d'accès insuffisant

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

H. – Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	Le diagnostics se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Liste détaillée des composants hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique
Néant	-	

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. – Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

J. – VISA et mentions :

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

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le **25/10/2023**.
Fait à **ANTIBES**, le **25/10/2023**

Par : **MILLAU CHRISTOPHE**



Expert en Diagnostics Immobiliers

Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Pb CREP

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 202325102079
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Date du repérage : 25/10/2023

Adresse du bien immobilier		Donneur d'ordre / Propriétaire :				
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Alpes-Maritimes Adresse : VILLA RAMONA Commune : 06160 ANTIBES Section cadastrale CM, Parcelle(s) n° 81 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété		<i>Donneur d'ordre :</i> SCP ELITAZUR 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES <i>Propriétaire :</i>				
Le CREP suivant concerne :						
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente	<input checked="" type="checkbox"/> Les parties occupées	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la mise en location			
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties communes d'un immeuble	<input checked="" type="checkbox"/> Avant travaux <small>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</small>					
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant (le jour de la visite)				
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		Information indisponible	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0			
Société réalisant le constat						
Nom et prénom de l'auteur du constat		MILLAU CHRISTOPHE				
N° de certificat de certification		WE.CERT C2021-SE05-028				
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC		WE.CERT				
Organisme d'assurance professionnelle		Allianz				
N° de contrat d'assurance		59634163				
Date de validité :		31/12/2023				
Appareil utilisé						
Nom du fabricant de l'appareil		FONDIS				
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil		NITON XLp 300 / 16621				
Nature du radionucléide		109 Cd				
Date du dernier chargement de la source		15/07/2019				
Activité à cette date et durée de vie de la source		370 MBq				
Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	0	0	0	0	0	0
%	100	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MILLAU CHRISTOPHE le 25/10/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.						

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

1/10
Rapport du :
25/10/2023



Expert en Diagnostics Immobiliers

Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	Erreur ! Signet non défini.
6. Conclusion	6
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	Erreur ! Signet non défini.
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	6
6.3 <i>Commentaires</i>	6
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	6
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	7
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	7
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	8
8.1 <i>Textes de référence</i>	8
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	8
9. Annexes	9
9.1 <i>Notice d'Information</i>	9

Nombre de pages de rapport : 10

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2



Expert en Diagnostics Immobiliers

Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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 palier).

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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300		
N° de série de l'appareil	16621		
Nature du radionucléide	109 Cd		
Date du dernier chargement de la source	15/07/2019	Activité à cette date et durée de vie :	370 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T060387	Date d'autorisation	17/08/2019
		Date de fin de validité de l'autorisation	16/08/2026
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Letalec		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MILLAU Christophe		

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	25/10/2023	1
Etalonnage sortie	-	25/10/2023	1

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

3/10
Rapport du :
25/10/2023



Expert en Diagnostics Immobiliers

Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

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.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
------------------------------	--

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	VILLA RAMONA 36 bis Chemin Paul CÉSANNE 06160 ANTIBES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	< 1997
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale CM, Parcelle(s) n° 81
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant (le jour de la visite)
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	25/10/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Bureau,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Wc,
Rez de jardin - Séjour/cuisine,
Rez de jardin - Salle d'eau/wc,
Rez de jardin - Chambre 2,
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 2,
Rez de jardin - Chambre 3,
Rez de jardin - Chambre 4,**

**Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 3,
Rez de jardin - Dressing,
Rez de jardin - Buanderie,
Rez de chaussée - Terrasse 1,
Rez de chaussée - Terrasse 2,
Rez de chaussée - Local chaufferie,
Rez de chaussée - Local technique,
1er étage - Balcon 1,
1er étage - Balcon 2,
Rez de jardin - Cuisine extérieure,
Rez de jardin - Wc extérieur,
Rez de jardin - Local piscine**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Rez de chaussée - Garage (Impossibilité d'entrer (Absence de clef)), Rez de jardin - Local inconnu (Impossibilité d'entrer (absence de code)), Toiture - Toiture terrasse (Moyen d'accès insuffisant)



Expert en Diagnostics Immobiliers

Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser. Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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 (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesure

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/cm²) ;
- 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/cm²) ;
- 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/cm²), 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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 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 le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée 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).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.



Expert en Diagnostics Immobiliers

Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

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. Présentation des résultats

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 portant 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.

5. Conclusion

6.1 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la cérule) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.2 Commentaires

Constatations diverses :

Peinture des murs intérieur/extérieur et huisseries récentes, volets sans peinture (aluminium)

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

6.3 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

6/10
Rapport du :
25/10/2023



Expert en Diagnostics Immobiliers

Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à ANTIBES, le 25/10/2023

Par : MILLAU CHRISTOPHE

6. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, 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



Expert en Diagnostics Immobiliers

Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

7. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

8/10
Rapport du :
25/10/2023



Expert en Diagnostics Immobiliers

Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...):
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

8. Annexes

9.1 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillles et la poussière 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 écaillles 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 dégagéant 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 touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

9/10
Rapport du :
25/10/2023



Expert en Diagnostics Immobiliers

Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des 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 être 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 ;**
- **Éloignez-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.



Expert en Diagnostics Immobiliers

Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, séismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° 202325102079

Numéro de dossier : 202325102079
Date de la recherche : 25/10/2023
Date de fin de validité : 24/04/2024

Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	VILLA RAMONA 36 bis Chemin Paul CÉSARNE 06160 ANTIBES
Commune :	

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

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb				
Plan d'Exposition au Bruit (PEB), disponible en Préfecture et/ou en Mairie	Informatif *	Non		-

* À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

Préfecture : Alpes-Maritimes
Adresse de l'immeuble : VILLA RAMONA
36 bis Chemin Paul CÉSARNE 06160 ANTIBES

Etabli le : 25/10/2023

Signature :

Vendeur :

Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° IAL0600411073 du 31/07/2011 mis à jour le N/a

1

Adresse de l'immeuble

VILLA RAMONA
36 bis Chemin Paul CÉSARNE

code postal ou Insee

06160

commune

ANTIBES

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

oui

non

date

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

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

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

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

oui

non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

oui

non

date

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

Mouvements de terrain

Autre

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

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

oui

non

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

oui

non

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

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

oui

non

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

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

oui

non

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

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

oui

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non

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

oui

non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Zone 1

Zone 2

Zone 3

Zone 4

Zone 5

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

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

oui

non

Information relative à la pollution de sols

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

oui

non

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC*

A l'horizon de 30 ans

entre 30 et 100 ans

non

*Non communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

ANTIBES / 25/10/2023

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui

non

Acquéreur - Locataire

Modèle Etat des risques et pollutions MTES/DGPR aout 2018 en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

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 séismicité 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 séismicité 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 séismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

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

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

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la séismicité, 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, applicables 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 clinique de ces risques.

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

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

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

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

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

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex www.ecologique-solidaire.gouv.fr

Annexes



PREFET DES ALPES-MARITIMES

direction
départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Alpes-Maritimes

service :
eau - risque

Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de ANTIBES

Réf. : IAL06004110731

Le préfet des Alpes-Maritimes,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, entré en vigueur le 1^{er} mai 2011,
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, entré en vigueur le 1^{er} mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et celui du 25 mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de ANTIBES

Sur proposition de M. le Secrétaire général,

ARRETE

Article 1

L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de ANTIBES susvisé est modifié comme suit :

Au lieu de :

« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la direction départementale de l'équipement à l'adresse suivante :
<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr> »

Lire :

« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet mis en place par la direction départementale des territoires et de la mer à l'adresse suivante :
<http://www.ial06.fr> »

Article 2

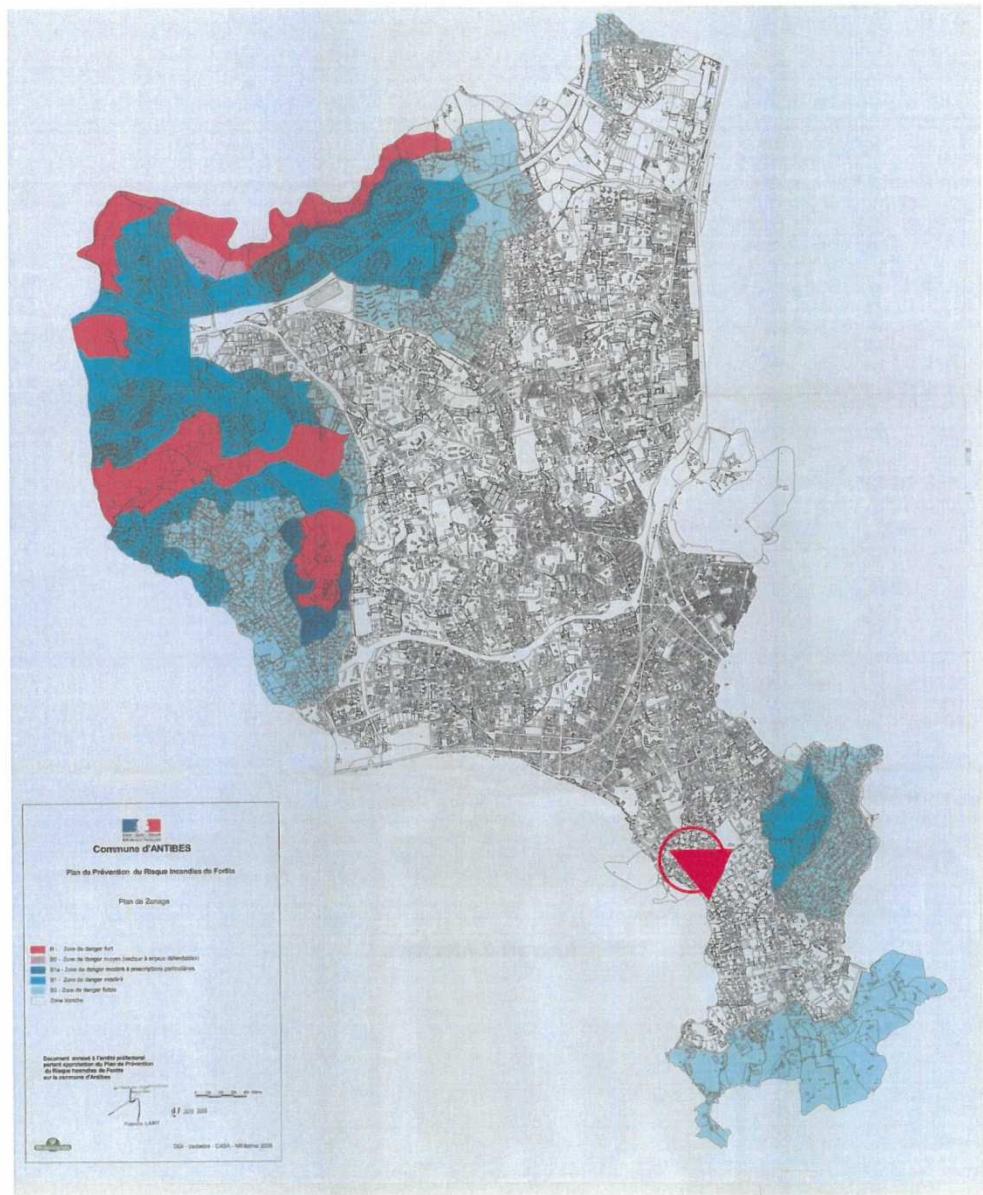
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de ANTIBES est mis à jour.

Adresse :
Direction Départementale de
l'Équipement et de l'Agriculture
Centre Administratif Départemental
des Alpes-Maritimes
BP 3003
06 201 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 72 72 72
Fax : 04 93 72 72 12

Fait à Nice, le 31 juillet 2011

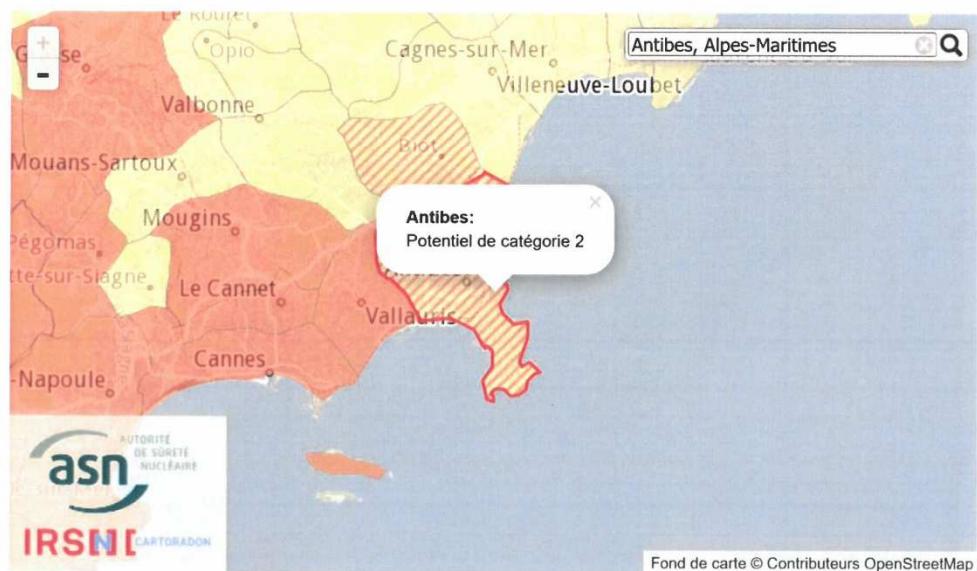
Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

Gérard GAVORY

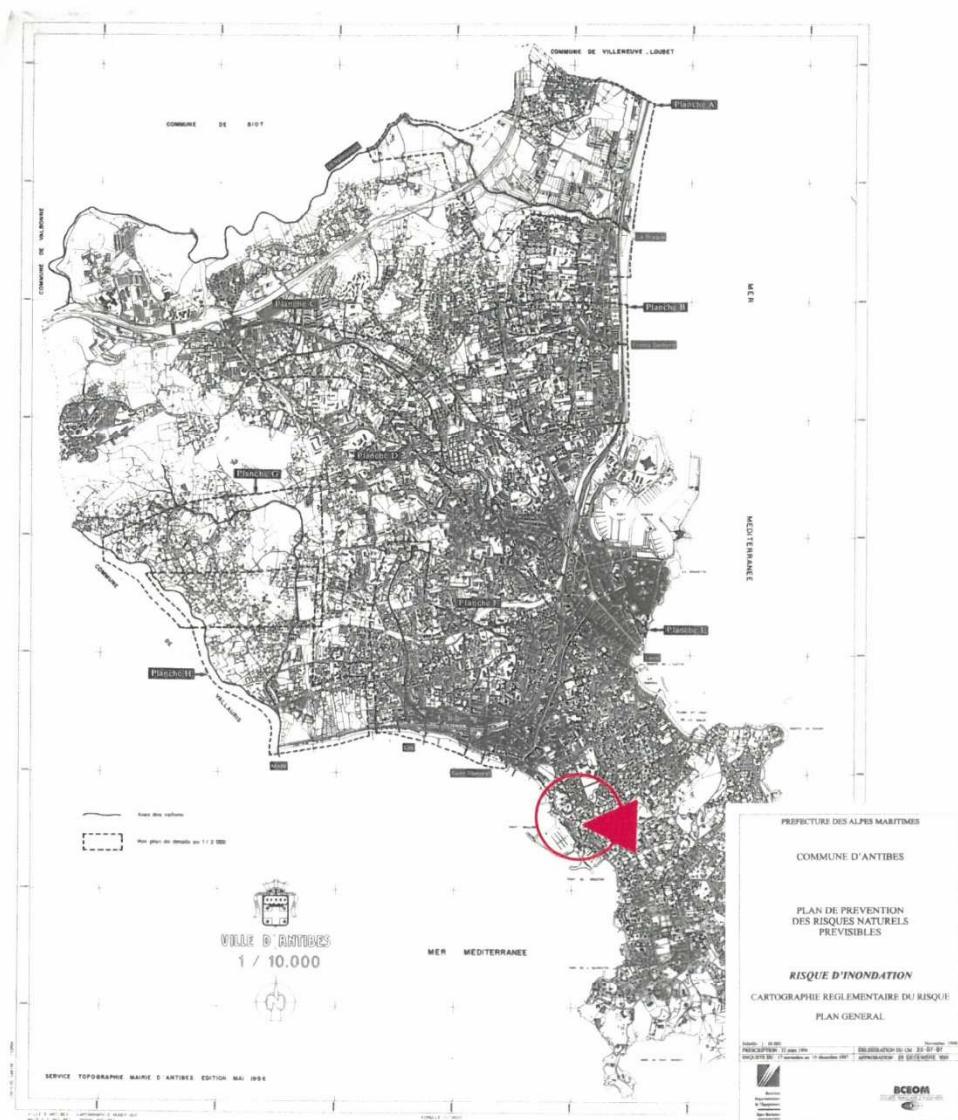


PlanDeZonage Incendies_1

Référence : 2304005

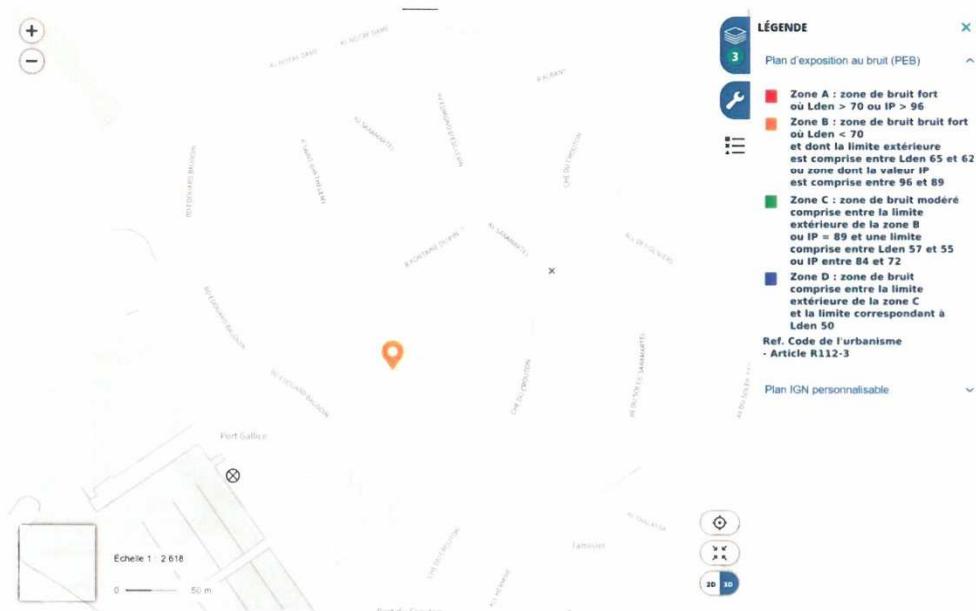


RADON 2 ANTIBES



PlanDeZonage Inondation GEN_1

Référence : 2304005



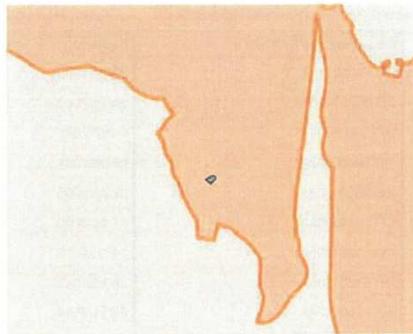
ARGILE : 2/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenu d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



IGN | Etalab | BRGM

POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements) changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



IGN | Etalab | BRGM | MTE | DREAL/DRRIEE

Parcelle(s) : 000-CM-81, 06160 ANTIBES

6 / 11 pages

Inondations et/ou Coulées de Boue : 31

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000770A	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000
INTE0200700A	04/09/2002	04/09/2002	17/01/2003	24/01/2003
INTE0400802A	05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
INTE0500698A	06/09/2005	06/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE0700065A	17/08/2006	17/08/2006	22/02/2007	10/03/2007
INTE1304305A	14/10/2012	14/10/2012	20/02/2013	28/02/2013
INTE1304305A	26/10/2012	26/10/2012	20/02/2013	28/02/2013
INTE1502134A	09/11/2014	10/11/2014	17/02/2015	19/02/2015
INTE1507293A	03/11/2014	05/11/2014	27/03/2015	31/03/2015
INTE1523044A	12/06/2015	14/06/2015	02/10/2015	08/10/2015
INTE1523560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE2000953A	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2000953A	01/12/2019	02/12/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE8800010A	04/10/1987	05/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE8800010A	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE8900389A	25/02/1989	26/02/1989	18/08/1989	06/09/1989
INTE9300038A	19/06/1992	19/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	03/10/1992	05/10/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE9400171A	06/01/1994	13/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9600039A	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
INTE9700100A	24/12/1996	25/12/1996	24/03/1997	12/04/1997
INTE9900026A	05/09/1998	05/09/1998	21/01/1999	05/02/1999
INTE9900124A	30/09/1998	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999
IOCE1100825A	08/09/2010	08/09/2010	10/01/2011	13/01/2011
IOCE1105878A	31/10/2010	01/11/2010	30/03/2011	02/04/2011
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

Parcelle(s) : 000-CM-81, 06160 ANTIBES

9 / 11 pages

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 14

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100107A	06/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001
INTE0400220A	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004
INTE2000953A	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2000953A	01/12/2019	02/12/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2031566A	02/10/2020	03/10/2020	23/11/2020	03/12/2020
INTE9000003A	25/02/1989	26/02/1989	08/01/1990	07/02/1990
INTE9300148A	05/12/1992	05/12/1992	19/03/1993	28/03/1993
IOCE0911363A	30/11/2008	30/11/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOCE0911363A	14/12/2008	14/12/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOCE0919394A	26/12/2008	26/12/2008	14/08/2009	20/08/2009
IOCE1012624A	22/12/2009	23/12/2009	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1012624A	01/01/2010	02/01/2010	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1015123A	19/02/2010	19/02/2010	25/06/2010	26/06/2010
IOCE1015123A	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010

Sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100409A	01/05/1989	30/09/1990	06/07/2001	18/07/2001
INTE0100409A	01/03/1995	31/12/1995	06/07/2001	18/07/2001
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
IOCE0819658A	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008
IOCE0819658A	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008
IOME2308745A	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821215	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Parcelle(s) : 000-CM-81, 06160 ANTIBES

10 / 11 pages

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Société la Gauloise	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3980261

Parcelle(s) : 000-CM-81, 06160 ANTIBES

11 / 11 pages

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-1, L. 125-4 et L. 125-7 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques fournit sur les informations fournies par le Fichier de déclaration au maire de la commune où est située la bien, doit être en corrélation avec 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 :
 6. 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 ;
 7. dans une zone exposée aux risques délimité par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
 8. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
 9. dans une des zones de séismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
 10. 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 contiguous 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 séismicité : 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 séismicité 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 séismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

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

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

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la séismicité, 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 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 indemnités, prescription et réalisation de travaux.

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

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

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

Ministère de la transition écologique et solidaire - 1tour Séquoia 92055 La Défense cedex www.ecologique-solidaire.gouv.fr

Annexes



PREFET DES ALPES-MARITIMES

direction
départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Alpes-Maritimes

service :
eau - risque

Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de ANTIBES

Réf. : IAL06004110731

Le préfet des Alpes-Maritimes,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, entré en vigueur le 1^{er} mai 2011,
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, entré en vigueur le 1^{er} mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et celui du 25 mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de ANTIBES

Sur proposition de M. le Secrétaire général,

ARRETE

Article 1

L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de ANTIBES susvisé est modifié comme suit :

Au lieu de :

« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la direction départementale de l'équipement à l'adresse suivante :
<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr> »

Lire :

« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet mis en place par la direction départementale des territoires et de la mer à l'adresse suivante :
<http://www.ial06.fr> »

Article 2

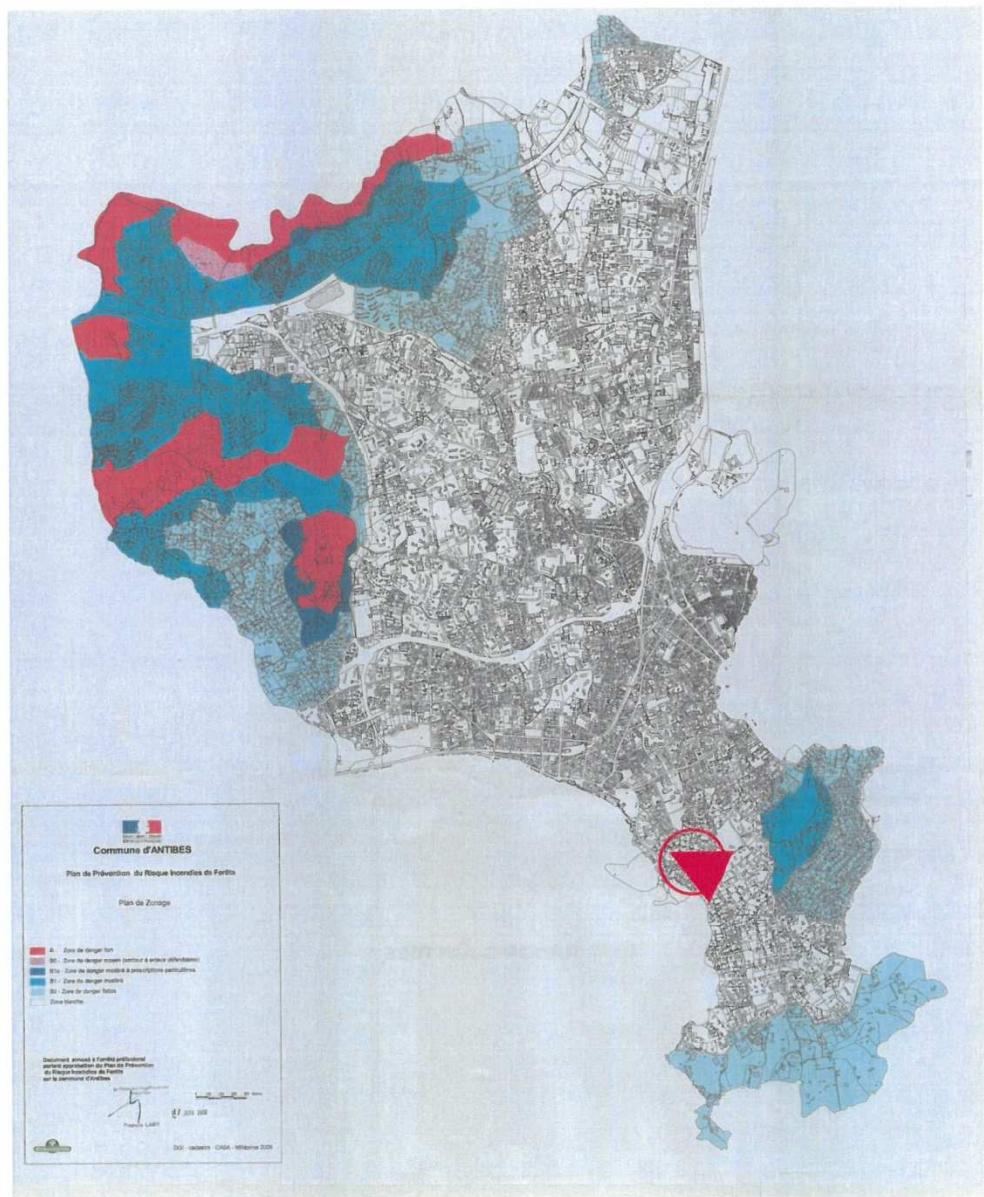
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de ANTIBES est mis à jour.

Adresse :
Direction Départementale de
l'Équipement et de l'Agriculture
Centre Administratif Départemental
des Alpes-Maritimes
BP 3003
06 201 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 72 72 72
Fax : 04 93 72 72 12

Fait à Nice, le 31 juillet 2011

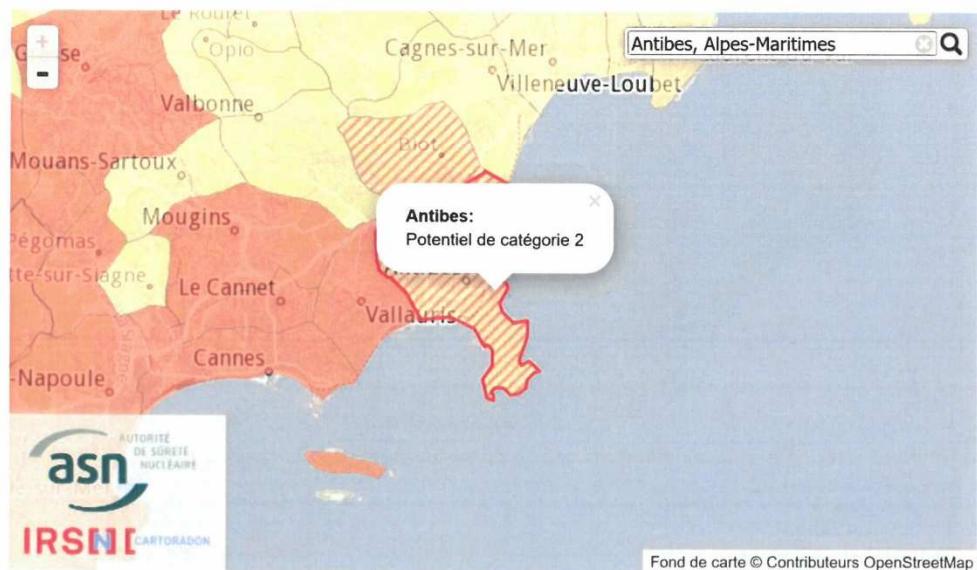
Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

Gérard GAVORY

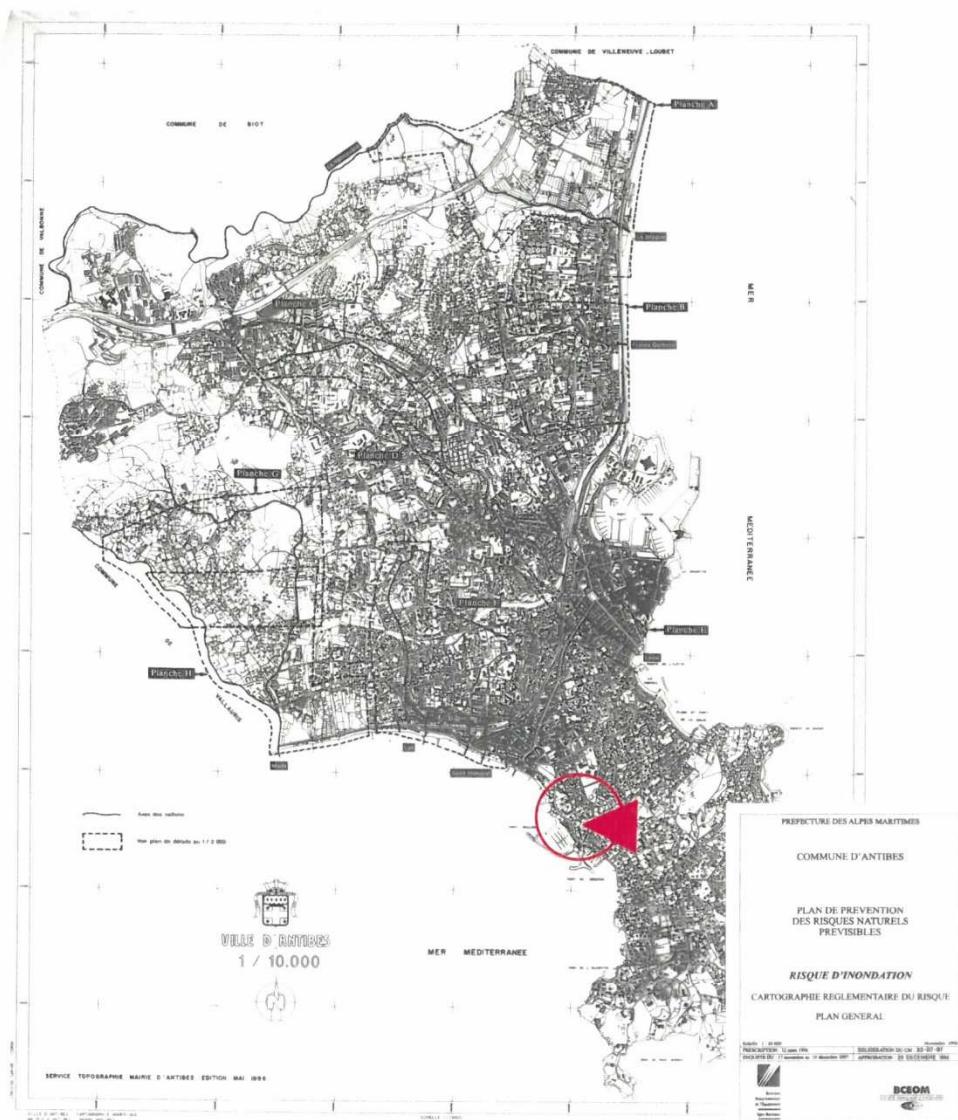


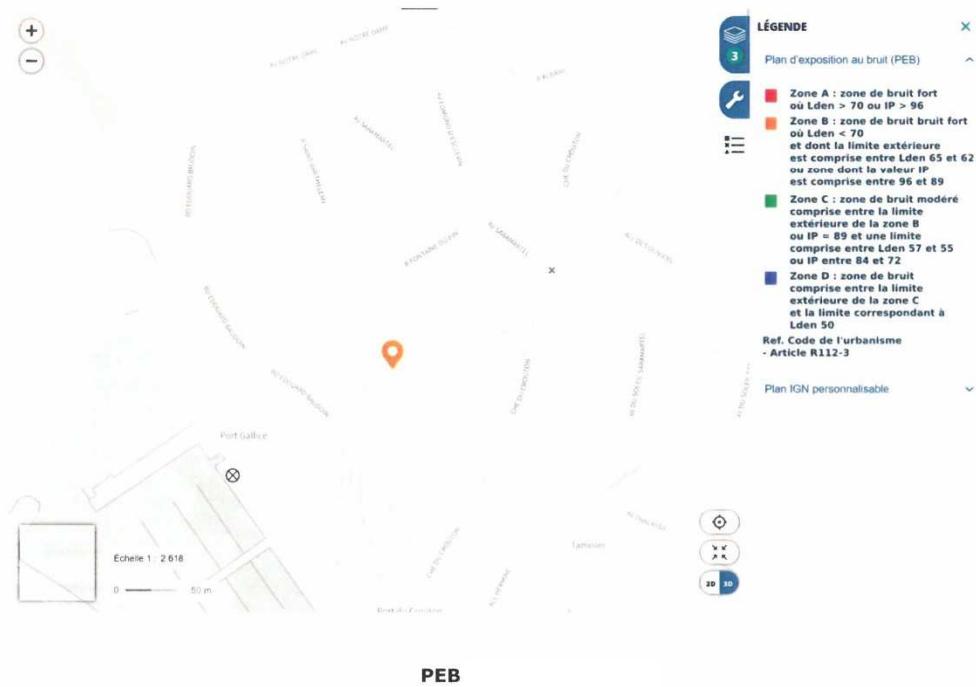
PlanDeZonage Incendies_1

Référence : 2304005



RADON 2 ANTIBES





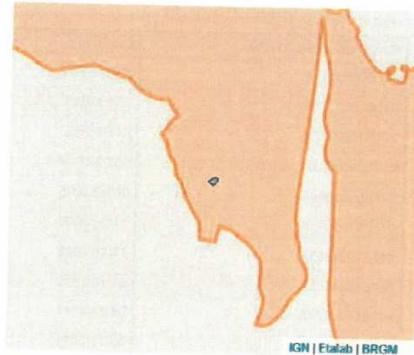
ARGILE : 2/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et ces lassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



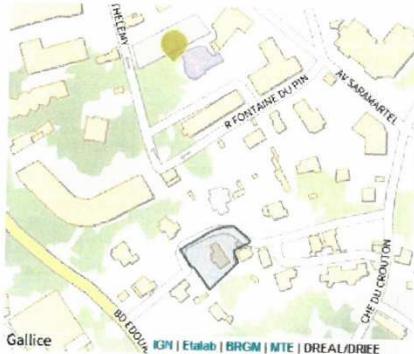
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiées :

- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



Parcelle(s) : 000-CM-81, 06160 ANTIBES

6 / 11 pages

Inondations et/ou Coulées de Boue : 31

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000770A	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000
INTE0200700A	04/09/2002	04/09/2002	17/01/2003	24/01/2003
INTE0400802A	05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
INTE0500698A	06/09/2005	06/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE0700065A	17/08/2006	17/08/2006	22/02/2007	10/03/2007
INTE1304305A	14/10/2012	14/10/2012	20/02/2013	28/02/2013
INTE1304305A	26/10/2012	26/10/2012	20/02/2013	28/02/2013
INTE1502134A	09/11/2014	10/11/2014	17/02/2015	19/02/2015
INTE1507293A	03/11/2014	05/11/2014	27/03/2015	31/03/2015
INTE1523044A	12/06/2015	14/06/2015	02/10/2015	08/10/2015
INTE1523560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE2000953A	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2000953A	01/12/2019	02/12/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE8800010A	04/10/1987	05/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE8800010A	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE8900389A	25/02/1989	26/02/1989	18/08/1989	06/09/1989
INTE9300038A	19/06/1992	19/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	03/10/1992	05/10/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300038A	06/10/1992	06/10/1992	04/02/1993	27/02/1993
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE9400171A	06/01/1994	13/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9600039A	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
INTE9700100A	24/12/1996	25/12/1996	24/03/1997	12/04/1997
INTE9900026A	05/09/1998	05/09/1998	21/01/1999	05/02/1999
INTE9900124A	30/09/1998	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999
IOCE1100825A	08/09/2010	08/09/2010	10/01/2011	13/01/2011
IOCE1105878A	31/10/2010	01/11/2010	30/03/2011	02/04/2011
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

Parcelle(s) : 000-CM-81, 06160 ANTIBES

9 / 11 pages

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 14

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100107A	06/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001
INTE0400220A	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004
INTE2000953A	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2000953A	01/12/2019	02/12/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2031566A	02/10/2020	03/10/2020	23/11/2020	03/12/2020
INTE9000003A	25/02/1989	26/02/1989	08/01/1990	07/02/1990
INTE9300148A	05/12/1992	05/12/1992	19/03/1993	28/03/1993
IOCE0911363A	30/11/2008	30/11/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOCE0911363A	14/12/2008	14/12/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOCE0919394A	26/12/2008	26/12/2008	14/08/2009	20/08/2009
IOCE1012624A	22/12/2009	23/12/2009	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1012624A	01/01/2010	02/01/2010	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1015123A	19/02/2010	19/02/2010	25/06/2010	26/06/2010
IOCE1015123A	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010

Sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100409A	01/05/1989	30/09/1990	06/07/2001	18/07/2001
INTE0100409A	01/03/1995	31/12/1995	06/07/2001	18/07/2001
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
IOCE0819658A	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008
IOCE0819658A	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008
IOME2308745A	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821215	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Parcelle(s) : 000-CM-81, 06160 ANTIBES

10 / 11 pages

**ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN
RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN**

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Société la Gauloise	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3980261

Parcelle(s) : 000-CM-81, 06160 ANTIBES

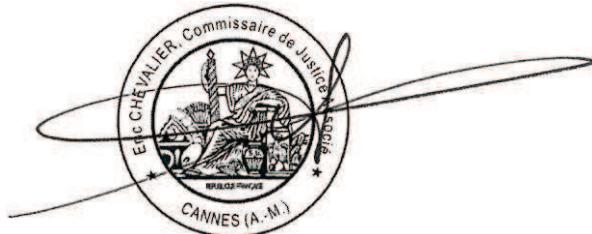
11 / 11 pages



Ceci étant les seules constatations qui m'ont 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 TROIS le VINGT CINQ OCTOBRE à 09h10 clôturé le PREMIER NOVEMBRE

Eric CHEVALIER



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
D.E.P.	
ArtA444.15	
VACATION	520,80
TRANSPORT	7,67
H.T.	226,83
TVA 20,00%	45,37
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI.....	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	272,20



BANQUE RICHELIEU MONACO anciennement