



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 : 202401082387
Date du repérage : 01/08/2024

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'habilité 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 : 506 Chemin des Contrebandiers Commune : 06160 ANTIBES Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de 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 / 31/12/2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 701,55 m² (sept cent un mètres carrés cinquante-cinq)
Surface au sol totale : 703,35 m² (sept cent trois mètres carrés trente-cinq)

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

1/3
Rapport du :
01/08/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Résultat du repérage

Date du repérage : **01/08/2024**

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
Sous-Sol - Palier	7,6	9,4	
Sous-Sol - Salon cinéma	75,68	75,68	
Sous-Sol - Pièce lave main	3,19	3,19	
Sous-Sol - Wc	2,65	2,65	
Sous-Sol - Dégagement sous sol	7,31	7,31	
Sous-Sol - Buanderie	13,15	13,15	
Sous-Sol - Local technique	13,6	13,6	
Sous-Sol - Chambre froide	21,92	21,92	
Sous-Sol - Salle de jeux	34,14	34,14	
Sous-Sol - Salle de jeux suite 1	6,8	6,8	
Sous-Sol - Salle de jeux suite 2	9,28	9,28	
Rez de jardin - Entrée	35,36	35,36	
Rez de jardin - Séjour	54,76	54,76	
Rez de jardin - Pièce lave mains 1	6,18	6,18	
Rez de jardin - Wc 1	1,64	1,64	
Rez de jardin - Dégagement	10,51	10,51	
Rez de jardin - Chambre 1	51,35	51,35	
Rez de jardin - Petit dégagement	3,02	3,02	
Rez de jardin - Wc 2	2,2	2,2	
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc/Dressing	30,23	30,23	
Rez de jardin - Dressing 1	8,11	8,11	
Rez de jardin - Bureau	29,48	29,48	
Rez de jardin - Cuisine	27,8	27,8	
Rez de jardin - Salle à manger	22,82	22,82	
Rez de jardin - Dégagement staff	2,52	2,52	
Rez de jardin - Wc staff	1,56	1,56	
Rez de jardin - Salle d'eau staff	5,44	5,44	
Rez de jardin - Chambre 1 staff	13,31	13,31	
Rez de jardin - Chambre 2 staff	9,44	9,44	
1er étage - Palier étage	17,07	17,07	
1er étage - Chambre 2	16,72	16,72	
1er étage - Salle d'eau/wc 2	6,8	6,8	
1er étage - Chambre 3	25,39	25,39	
1er étage - Salle d'eau/wc 3	6,88	6,88	
1er étage - Chambre 4	21,22	21,22	
1er étage - Chambre 5	24,38	24,38	
1er étage - Salle de bain/Wc 2	7,25	7,25	
1er étage - Chambre 6	16,8	16,8	
1er étage - Salle d'eau/wc 4	7,14	7,14	
Rez de jardin - Pièce	12,57	12,57	
Rez de jardin - Salle d'eau/Sauna	10,3	10,3	
Rez de jardin - Wc ext	1,48	1,48	
Sous-Sol - Pool-house	16,5	16,5	



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

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

Surface loi Carrez totale : 701,55 m² (sept cent un mètres carrés cinquante-cinq)
Surface au sol totale : 703,35 m² (sept cent trois mètres carrés trente-cinq)

Fait à **ANTIBES**, le **01/08/2024**

Par : **MILLAU Christophe**

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2406E2794631E
Établi le : 02/08/2024
Valable jusqu'au : 01/08/2034

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

Aperçu non disponible

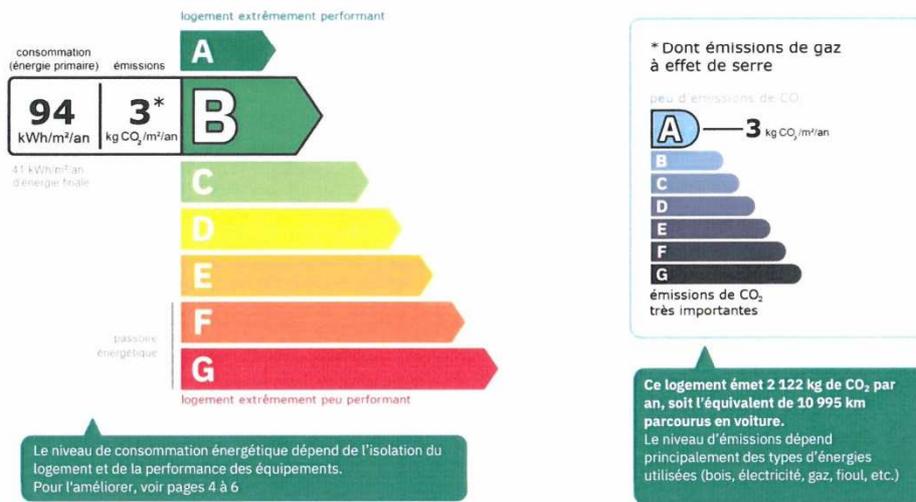


Adresse : **506 Chemin des Contrebandiers**
06160 ANTIBES

Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **2001 - 2005**
Surface de référence : **703,35 m²**

Propriétaire :
Adresse :

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **4 960 €** et **6 770 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

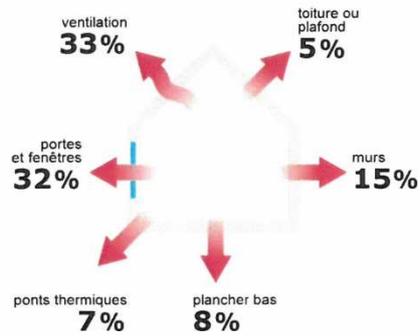
BCM DIAG
161 Avenue Jeanne d'Arc
06700 Saint-Laurent-du-Var
tel : 06.46.61.16.57

Diagnostiqueur : MILLAU Christophe
Email : www.bcmdiag.fr
N° de certification : C2021-SE05-028
Organisme de certification : WE.CERT

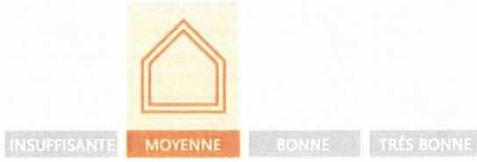


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles 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 et d'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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



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

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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	39 671 (17 248 é.f.)	entre 2 970 € et 4 030 €	 59 %
 eau chaude	⚡ Electrique	14 332 (6 231 é.f.)	entre 1 070 € et 1 460 €	 22 %
 refroidissement	⚡ Electrique	6 078 (2 642 é.f.)	entre 450 € et 620 €	 9 %
 éclairage	⚡ Electrique	3 070 (1 335 é.f.)	entre 220 € et 320 €	 5 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	3 345 (1 454 é.f.)	entre 250 € et 340 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :		66 496 kWh (28 911 kWh é.f.)	entre 4 960 € et 6 770 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° 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 364ℓ par jour.

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

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture **soit -1 117€ 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 -62% sur votre facture **soit -885€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 364ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (6-7 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

150ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -340€ 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	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur une paroi enterrée / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un vide-sanitaire / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un vide-sanitaire	moyenne
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un vide-sanitaire Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure Plafond avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air installée avant 2008 avec programmeur pièce par pièce (système individuel) PAC air/eau installée à partir de 2017 (système individuel). Emetteur(s): autres équipement ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 495 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température / Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 60300 à 90400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) ▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 147300 à 221000€

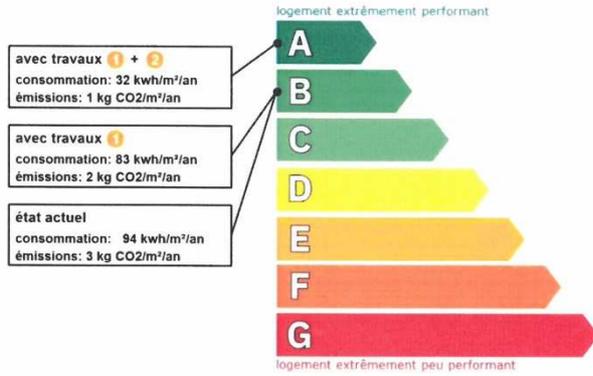
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 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). Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	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 :

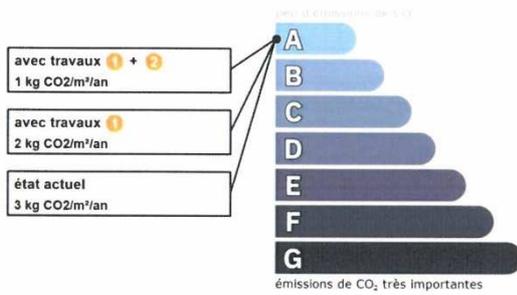
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Écologie
Transition
Énergie



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 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 : **202401082387** Néant
Date de visite du bien : **01/08/2024**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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'écarter 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'écarter 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	2001 - 2005
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	703,35 m ²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,85 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 89,22 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	Année isolation	✖ Valeur par défaut 2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	📍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 61,14 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	Année isolation	✖ Valeur par défaut 2001 - 2005

	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur		Observé / mesuré	101,59 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 3 Nord, Ouest	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
		Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 4 Sud, Ouest	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
		Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une paroi enterrée
Mur 5 Sud, Est	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
		Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une paroi enterrée
Mur 6 Nord, Ouest	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
		Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une paroi enterrée
Mur 7 Nord, Est	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
		Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un vide-sanitaire
Mur 8 Nord, Est	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
		Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un vide-sanitaire
Mur 9 Nord, Est	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 10 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	32,7 m²

	Type de local adjacent	🔗	Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔗	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✘	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔗	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔗	Observé / mesuré	141,76 m²
	Type de local adjacent	🔗	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔗	Observé / mesuré	45,45 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔗	Observé / mesuré	141,76 m²
	Type de pb	🔗	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔗	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔗	Observé / mesuré	195,32 m²
	Type de local adjacent	🔗	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔗	Observé / mesuré	49,6 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔗	Observé / mesuré	195,32 m²
	Type de pb	🔗	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
Isolation: oui / non / inconnue	🔗	Observé / mesuré	non	
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔗	Observé / mesuré	219,37 m²
	Type de local adjacent	🔗	Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔗	Observé / mesuré	219,37 m²
	Surface Aue	🔗	Observé / mesuré	219,37 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔗	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Année isolation	✘	Valeur par défaut	2001 - 2005	
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔗	Observé / mesuré	166,08 m²
	Type de local adjacent	🔗	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔗	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Année isolation	✘	Valeur par défaut	2001 - 2005	
Fenêtre 1 Est	Surface de baïes	🔗	Observé / mesuré	1 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baïes	🔗	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	10 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 de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	0 - 15°	
Fenêtre 2 Est	Surface de baïes	🔗	Observé / mesuré	1 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est

	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 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 de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 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	
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 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	
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	6 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	

	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 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	30 - 60°
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 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°
Fenêtre 7 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,2 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 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°
Fenêtre 8 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,2 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 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°
Fenêtre 9 Sud	Surface de baies	🕒 Observé / mesuré	1,75 m²
	Placement	🕒 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	🕒 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🕒 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🕒 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🕒 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🕒 Observé / mesuré	10 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	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
Type de masques lointains	🕒 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	🕒 Observé / mesuré	60 - 90°	
Fenêtre 10 Nord	Surface de baies	🕒 Observé / mesuré	2,3 m²
	Placement	🕒 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
	Orientation des baies	🕒 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🕒 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🕒 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🕒 Observé / mesuré	10 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°	
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🕒 Observé / mesuré	2,6 m²
	Placement	🕒 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
	Orientation des baies	🕒 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🕒 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🕒 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🕒 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🕒 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🕒 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🕒 Observé / mesuré	au nu intérieur

Porte-fenêtre 2 Ouest	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	≥ 3 m
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	2,6 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Air
Porte-fenêtre 3 Est	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	4,2 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Porte-fenêtre 4 Ouest	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 baies	🔗	Observé / mesuré	4,2 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	10 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°
Porte-fenêtre 5 Est	Surface de baies	🕒 Observé / mesuré	1 m²
	Placement	🕒 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🕒 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🕒 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🕒 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🕒 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🕒 Observé / mesuré	10 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°
Porte-fenêtre 6 Ouest	Surface de baies	🕒 Observé / mesuré	1 m²
	Placement	🕒 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🕒 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🕒 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🕒 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🕒 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🕒 Observé / mesuré	10 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°
Porte-fenêtre 7 Sud	Surface de baies	🕒 Observé / mesuré	6,8 m²
	Placement	🕒 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	🕒 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🕒 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🕒 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🕒 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🕒 Observé / mesuré	10 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

Porte-fenêtre 8 Sud	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	6,8 m ²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	10 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	
Porte-fenêtre 9 Sud	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	6,8 m ²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	10 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	
Porte-fenêtre 10 Est	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	1,75 m ²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	10 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	Baie masquée par une paroi latérale
Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène	
Porte-fenêtre 11 Nord	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	5,7 m ²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical

Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 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	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	≥ 3 m
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,9 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 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	Baie masquée par une paroi latérale
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	13,2 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 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	0 - 15°
Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	11,5 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes

	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	8 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	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	⊕ Observé / mesuré	≥ 3 m
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	⊕ Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 15 Sud	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	11,5 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	8 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	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	⊕ Observé / mesuré	≥ 3 m
Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	⊕ Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 16 Sud	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	32,7 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	8 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	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	⊕ Observé / mesuré	≥ 3 m
Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	⊕ Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 17 Nord	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	3 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical

Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	8 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	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	< 3 m
Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	60 - 90°
Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	4,35 m²
Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	10 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	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	< 3 m
Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	60 - 90°
Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	3 m²
Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	10 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	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	≥ 3 m
Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	60 - 90°
Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	3,6 m²
Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Nord

	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	8 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 de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	≥ 3 m
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	60 - 90°
Porte-fenêtre 21 Est	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	4,7 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	8 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	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	60 - 90°	
Porte-fenêtre 22 Ouest	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	4,7 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	8 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	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	60 - 90°	
Porte 1	Surface de porte	🔗	Observé / mesuré	5 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est
	Type de local adjacent	🔗	Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Nature de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	🔗	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage

	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	4 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 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 opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Pont Thermique 1	Type PT	🔍 Observé / mesuré
Type isolation		🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	18,7 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	11,8 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	12,8 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	14,6 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	21,3 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	14,6 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	18,5 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	11,8 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,3 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10,6 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,3 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,2 m

Pont Thermique 15	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 8 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	1 m
Pont Thermique 16	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	1,5 m
Pont Thermique 17	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Est / Plancher 1
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	0,7 m
Pont Thermique 18	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 10 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	6,9 m
Pont Thermique 19	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 10 Sud, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	3,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔗	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	🔗	Observé / mesuré	2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔗	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔗	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔗	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔗	Observé / mesuré	673,35 m ²
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée avant 2008
	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔗	Observé / mesuré	PAC air/air installée avant 2008
	Année installation émetteur	🔗	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔗	Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	🔗	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	🔗	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔗	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	🔗	Observé / mesuré	2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔗	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔗	Observé / mesuré	Autres équipement
	Température de distribution	🔗	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔗	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔗	Observé / mesuré	30 m ²
Type de chauffage	🔗	Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence	🔗	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	🔗	Observé / mesuré	3
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔗	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔗	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës	

	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	495 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	200 L
Refroidissement	Système	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Année installation équipement	❌ Valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 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, 25 mars 2024, 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.

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
2406E2794631E





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 : 202401082387
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 01/08/2024

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 : **506 Chemin des Contrebandiers**
Commune : **06160 ANTIBES**
Référence cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Année de construction du bien : **2001-2005**
Année de l'installation : **2001-2005**

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) : **Apporteur**

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 / 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **15/09/2022** jusqu'au **27/06/2028**. (Certification de compétence **C2021-SE05-028**)



D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés 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
Néant	-	

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
 Visite effectuée le : **01/08/2024**
 Etat rédigé à **ANTIBES**, le **01/08/2024**

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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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



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

Numéro de dossier : 202401082387
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 01/08/2024

A. - Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : 506 Chemin des Contrebandiers Commune : 06160 ANTIBES Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Références cadastrales non communiquées Informations collectées auprès du donneur d'ordre : <input type="checkbox"/> Présence de traitements antérieurs contre les termites <input type="checkbox"/> Présence de termites dans le bâtiment <input type="checkbox"/> 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
<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : <i>Si le client n'est pas le donneur d'ordre :</i> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur Nom et prénom : SCP ELITAZUR Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic
<i>Identité de l'opérateur de diagnostic :</i> 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 / 31/12/2024 Certification de compétence C2021-SE05-028 délivrée par : WE.CERT , le 15/09/2022

Absence d'indice d'infestation de termites

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 jardin - Porche,	Rez de jardin - Cuisine,
Sous-Sol - Palier,	Rez de jardin - Salle à manger,
Sous-Sol - Salon cinéma,	Rez de jardin - Dégagement staff,
Sous-Sol - Pièce lave main,	Rez de jardin - Wc staff,
Sous-Sol - Wc,	Rez de jardin - Salle d'eau staff,
Sous-Sol - Dégagement sous sol,	Rez de jardin - Chambre 1 staff,
Sous-Sol - Buanderie,	Rez de jardin - Chambre 2 staff,

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

1/4
Rapport du :
01/08/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Sous-Sol - Local technique,
Sous-Sol - Chambre froide,
Sous-Sol - Salle de jeux,
Sous-Sol - Salle de jeux suite 1,
Sous-Sol - Salle de jeux suite 2,
Rez de jardin - Entrée,
Rez de jardin - Séjour,
Rez de jardin - Pièce lave mains 1,
Rez de jardin - Wc 1,
Rez de jardin - Dégagement,
Rez de jardin - Chambre 1,
Rez de jardin - Petit dégagement,
Rez de jardin - Wc 2,
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc/Dressing,
Rez de jardin - Dressing 1,
Rez de jardin - Bureau,

1er étage - Palier étage,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Salle d'eau/wc 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Salle d'eau/wc 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Chambre 5,
1er étage - Salle de bain/Wc 2,
1er étage - Chambre 6,
1er étage - Salle d'eau/wc 4,
1er étage - Terrasse 3,
Rez de jardin - Pièce,
Rez de jardin - Salle d'eau/Sauna,
Rez de jardin - Wc ext,
Sous-Sol - Pool-house,
Rez de jardin - Terrasse 2

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.

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

Combles – Absence de trappe de visite.

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

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

2/4
Rapport du :
01/08/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	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	-	-

Nota 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.

J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Visite effectuée le **01/08/2024**.
Fait à **ANTIBES**, le **01/08/2024**
Par : **MILLAU Christophe**



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 202401082387
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Juillet 2022)
Date du repérage : 01/08/2024

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. 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 bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : 506 Chemin des Contrebandiers Commune : 06160 ANTIBES Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle) Nature du gaz distribué : Gaz Propane Installation alimentée en gaz : OUI
B. - Désignation du propriétaire
<i>Désignation du propriétaire :</i> Nom et prénom : Adresse : <i>Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</i> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur Nom et prénom : SCP ELITAZUR Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES
C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic
<i>Identité de l'opérateur de diagnostic :</i> 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 - 31/12/2024 Certification de compétence C2021-SE05-028 délivrée par : WE.CERT , le 15/09/2022 Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Juillet 2022)



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière LACANCHE Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : 0,6 ppm Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.7 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Cuisinière LACANCHE Plaque 4 feux) Remarques : (Cuisine) Présence d'un grille d'amenée d'air obturée ; Déboucher la grille d'amenée d'air obturée (module de cuisine) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

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

Observations complémentaires :
Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

58, Boulevard Pasteur 06000 NICE
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

2/4
Rapport du :
01/08/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **01/08/2024**.
Fait à **ANTIBES**, le **01/08/2024**

Par : **MILLAU Christophe**



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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



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, sismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° 202401082387

Numéro de dossier : 202401082387
Date de la recherche : 01/08/2024
Date de fin de validité : 31/01/2025

Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	506 Chemin des Contrebandiers
Commune :	06160 ANTIBES

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 : Exposé risque faible			Oui	

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb				
Plan d'Exposition au Bruit (PEB), disponible en Prefecture 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 : 506 Chemin des Contrebandiers 06160 ANTIBES

Etabli le : 01/08/2024
Signature :

Vendeur :



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

n° IAL06004110731 du 31/07/2011 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble 506 Chemin des Contrebandiers 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

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

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

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Mouvements de terrain

Autre

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

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

oui non

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

oui non

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

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

oui non

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

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

oui non

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

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

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

oui non

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

ANTIBES / 01/08/2024

Modèle Etat des risques et pollutions MTEs/DGPR out 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 bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;

2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;

3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;

4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.

5. dans un secteur d'information sur les sols.

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

Où consulter les documents de référence ?

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

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

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

1. la note de présentation ainsi que des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

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

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

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité ;

- à tout fois de la révision amovible des secteurs d'information sur les sols ;

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

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

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

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

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

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

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information sur les 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, le cas échéant, la probabilité et la fréquence de ces risques.

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

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

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

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

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

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

Annexes



PREFET DES ALPES-MARITIMES

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

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

service :
eau - risque

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

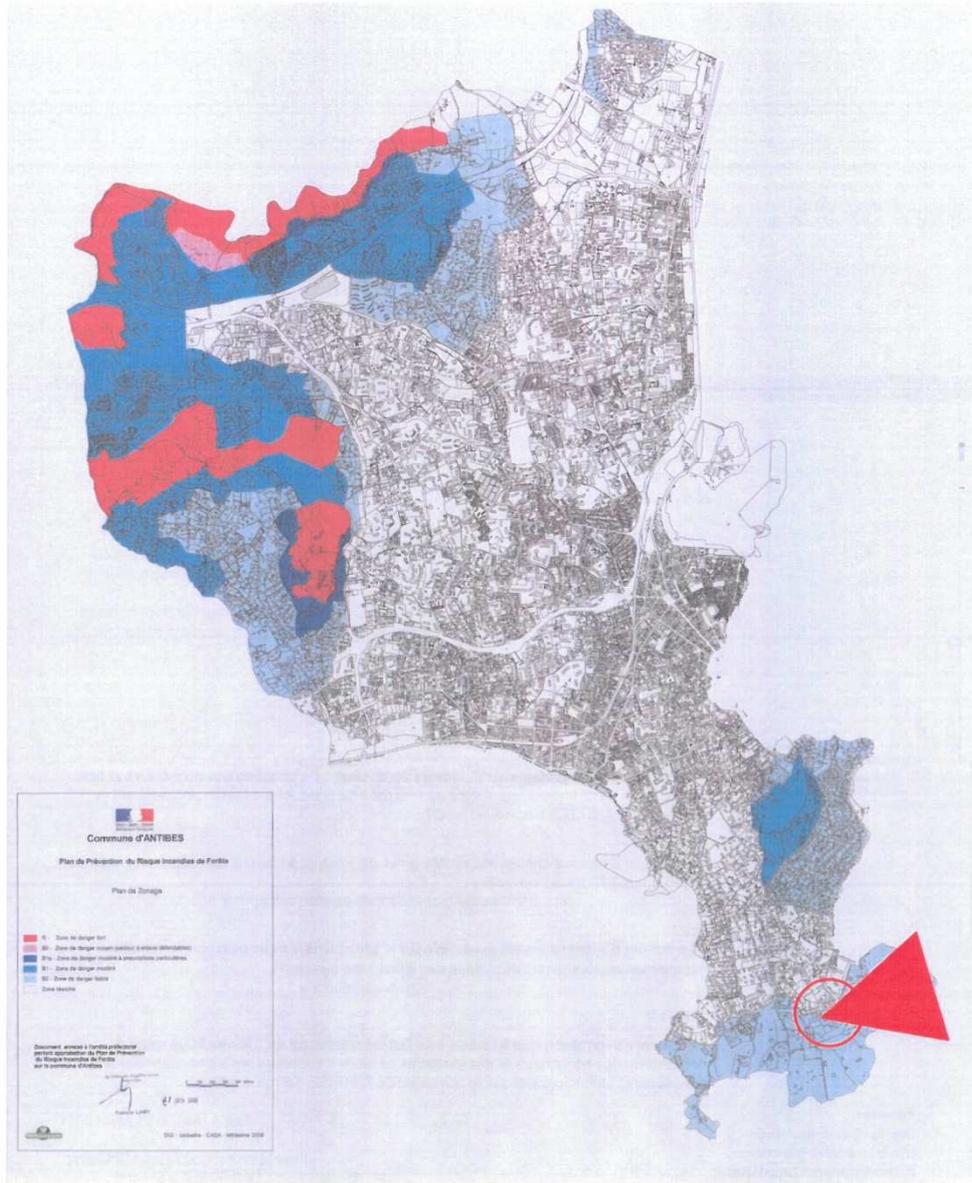
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de ANTIBES est mis à jour.

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

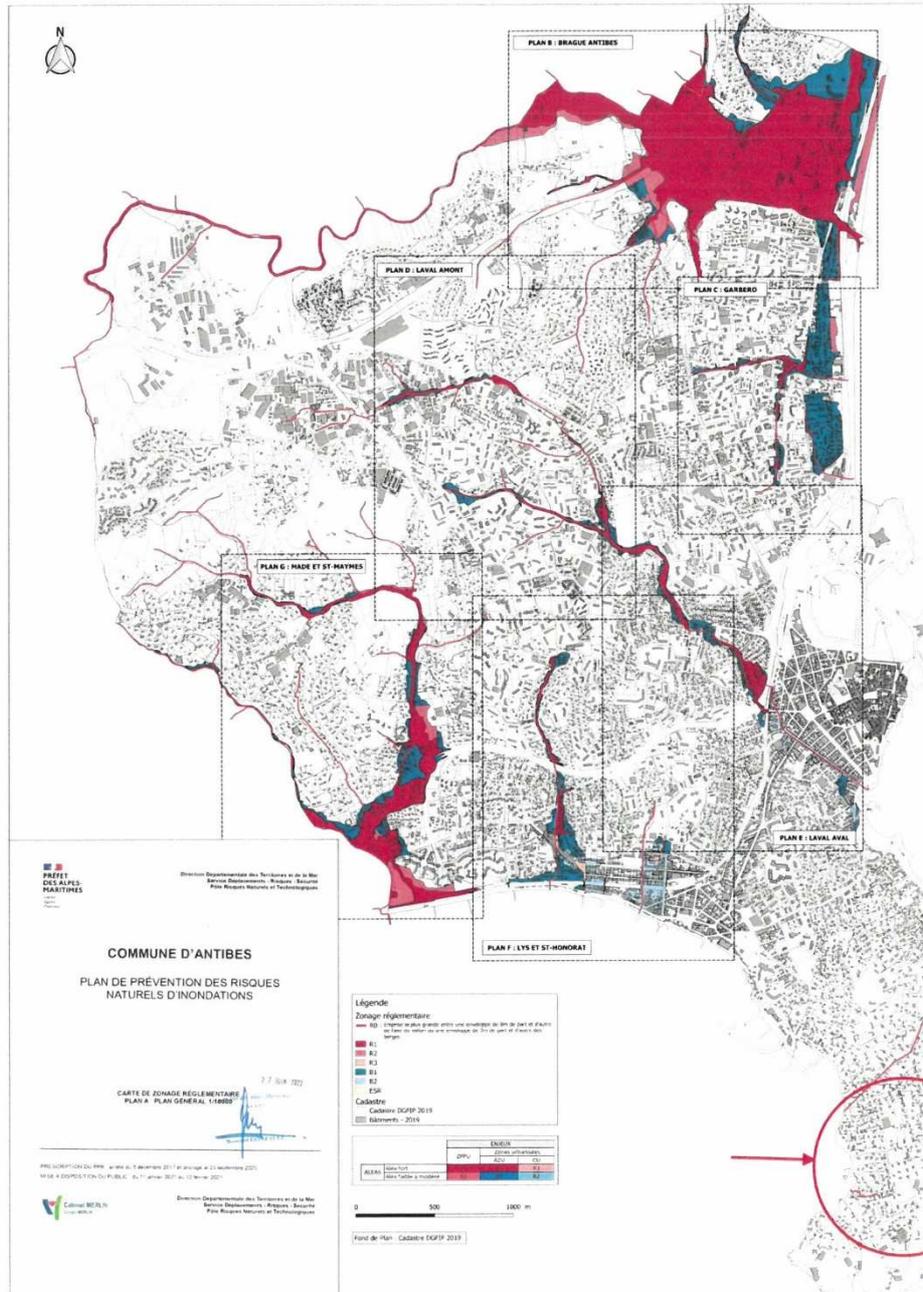
Fait à Nice, le 31 juillet 2011

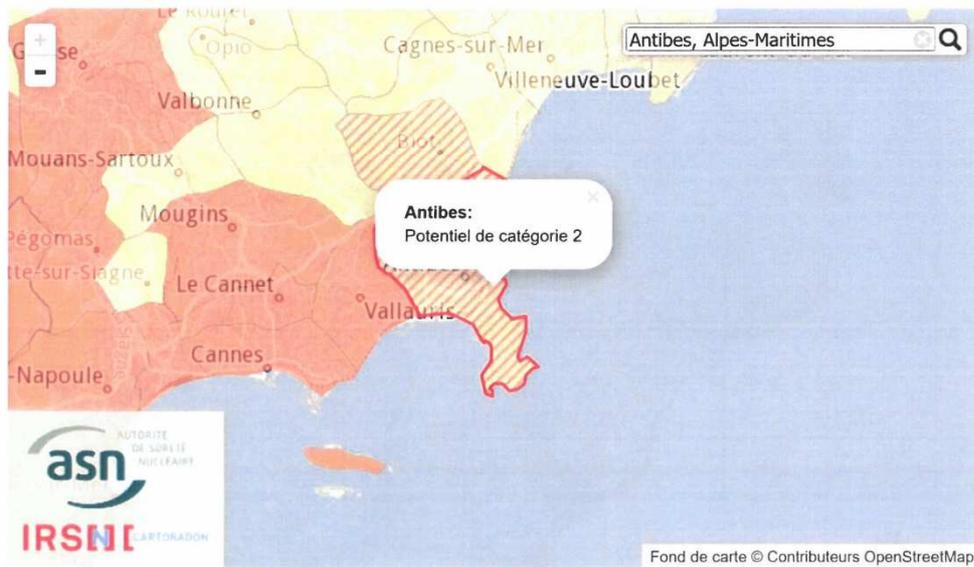
Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

Gérard GAVORY

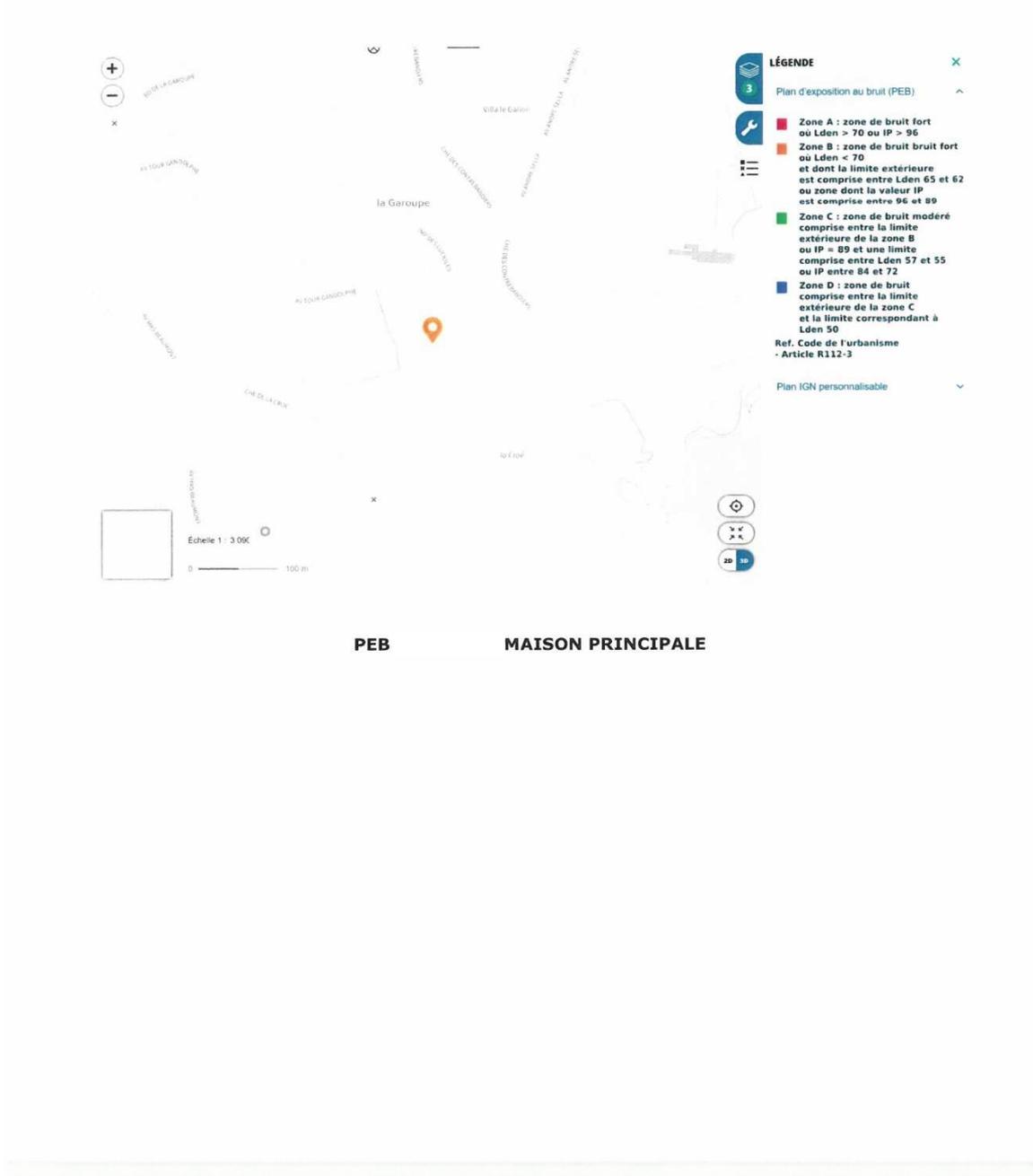


PlanDeZonage Incendies_1





RADON 2 ANTIBES



**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**

FEU DE FORÊT



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPR Antibes a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 30/01/2002

Date d'approbation : 17/06/2009

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

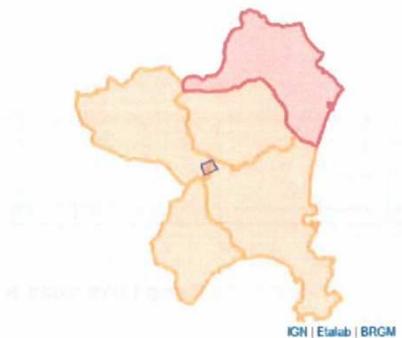


SISMICITÉ : 3/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

2 / 9 pages

**ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT
MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU
TITRE DE L'IAL**

ARGILE : 2/3

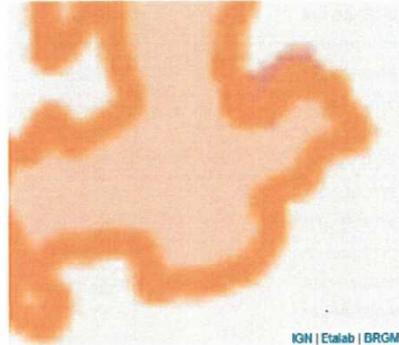


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

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 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>

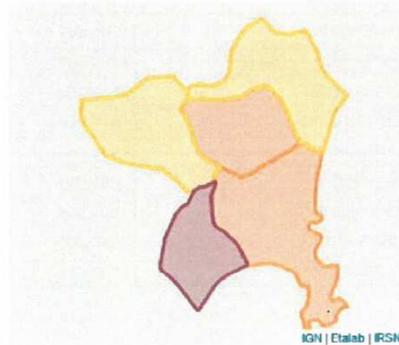


RADON : 2/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

5 / 9 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

Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

7 / 9 pages

Inondations et/ou Coulées de Boue : 31

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
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

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

Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

8 / 9 pages

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-CD-209, 06160 ANTIBES

9 / 9 pages

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

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au titre 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.

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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 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) ;

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 sismicité 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 contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

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

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

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

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

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

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

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

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

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

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

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

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

service :
eau - risque

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

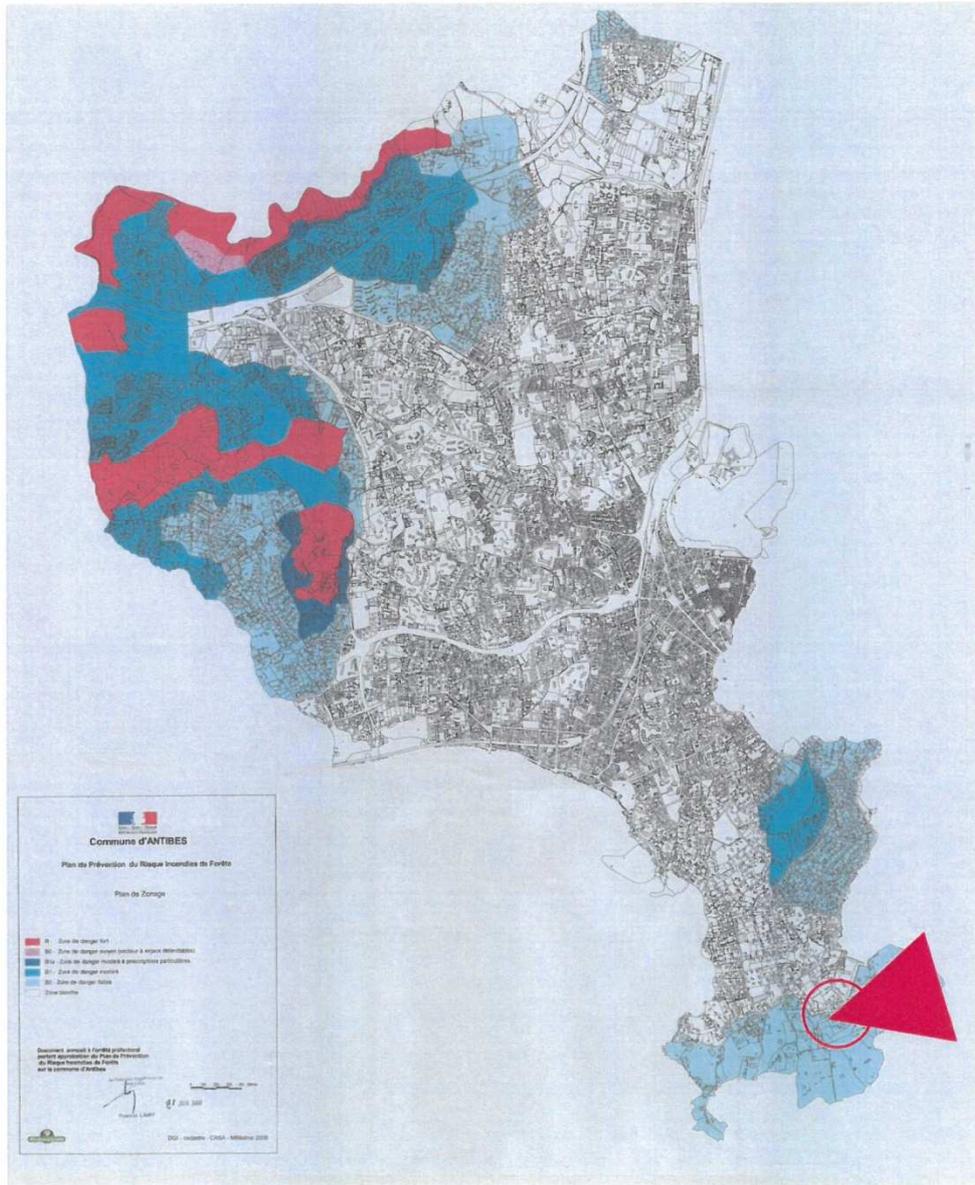
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels
prévisibles et technologiques sur la commune de ANTIBES est mis à jour.

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

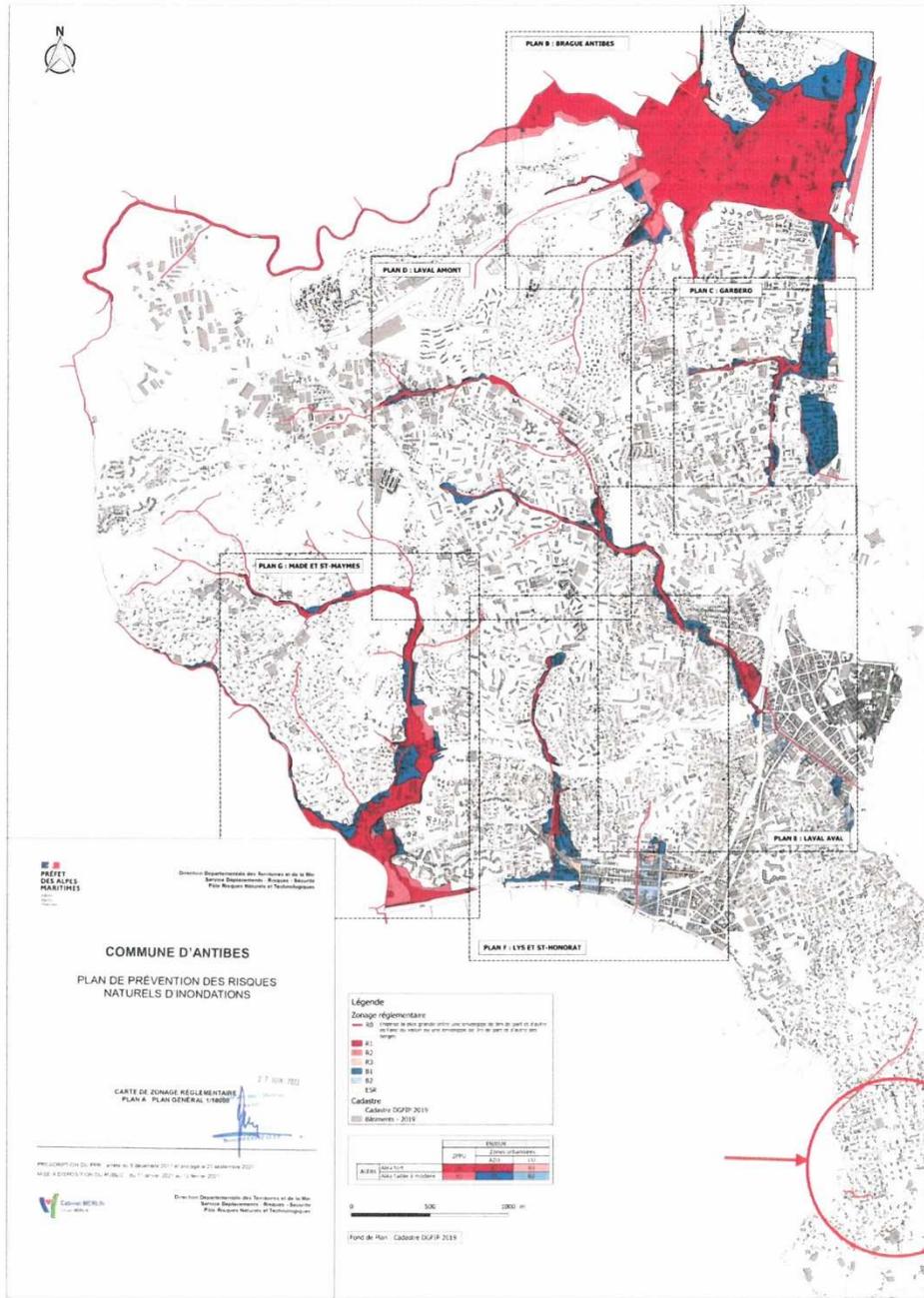
Fait à Nice, le 31 juillet 2011

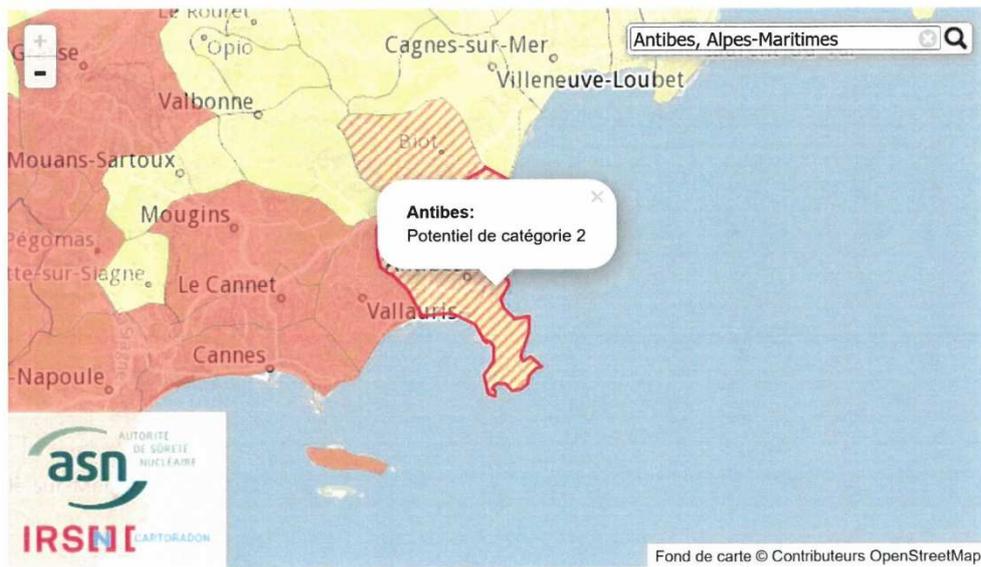
Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

Gérard GAVORY

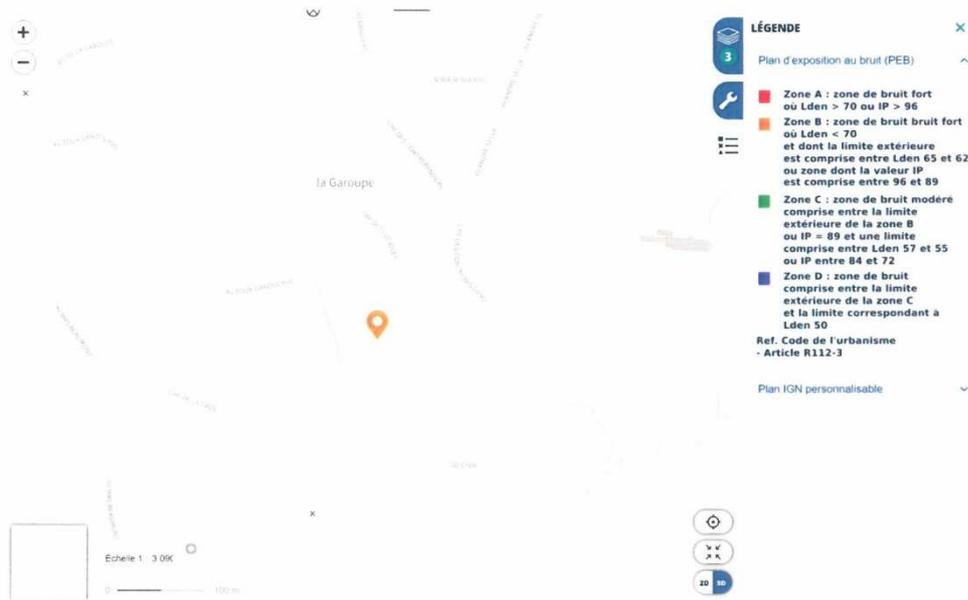


PlanDeZonage Incendies_1





RADON 2 ANTIBES



PEB

MAISON PRINCIPALE

**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**

FEU DE FORÊT



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPR Antibes a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 30/01/2002
Date d'approbation : 17/06/2009

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

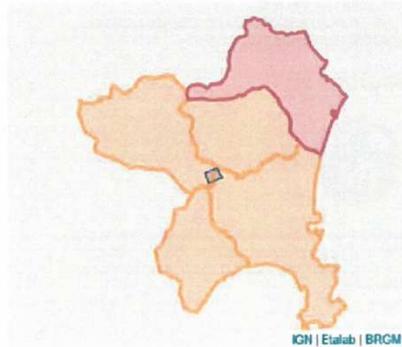


SISMICITÉ : 3/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

2 / 9 pages

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

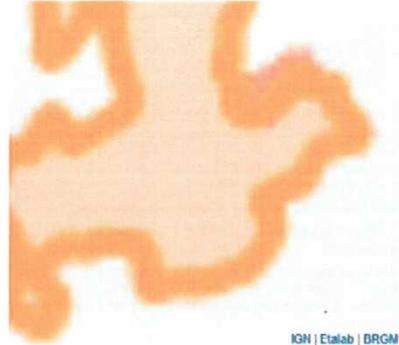


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

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 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>

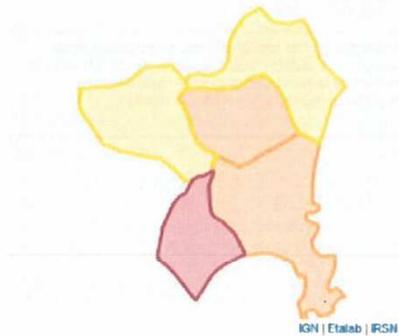


RADON : 2/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

5 / 9 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

Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

7 / 9 pages

Inondations et/ou Coulées de Boue : 31

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
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

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

Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

8 / 9 pages

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
IOCE2308745A	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-CD-209, 06160 ANTIBES
9 / 9 pages

*



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 : 202401082386
Date du repérage : 01/08/2024

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'habilité 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 : 506 Chemin des Contrebandiers Commune : 06160 ANTIBES Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de 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 / 31/12/2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 80,07 m² (quatre-vingts mètres carrés zéro sept)
Surface au sol totale : 80,07 m² (quatre-vingts mètres carrés zéro sept)



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Résultat du repérage

Date du repérage : **01/08/2024**

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 jardin - Entrée	4,34	4,34	
Rez de jardin - Wc	2,9	2,9	
Rez de jardin - Séjour	19,22	19,22	
Rez de jardin - Chambre 1	17,6	17,6	
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc	8,65	8,65	
Rez de jardin - Cuisine	3,69	3,69	
Rez de jardin - Chambre 2	16,88	16,88	
Rez de jardin - Salle d'eau/wc	6,79	6,79	

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

Surface loi Carrez totale : 80,07 m² (quatre-vingts mètres carrés zéro sept)

Surface au sol totale : 80,07 m² (quatre-vingts mètres carrés zéro sept)

Fait à **ANTIBES**, le **01/08/2024**

Par : **MILLAU Christophe**

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2406E2795124D
Etabli le : 02/08/2024
Valable jusqu'au : 01/08/2034

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

Aperçu non disponible

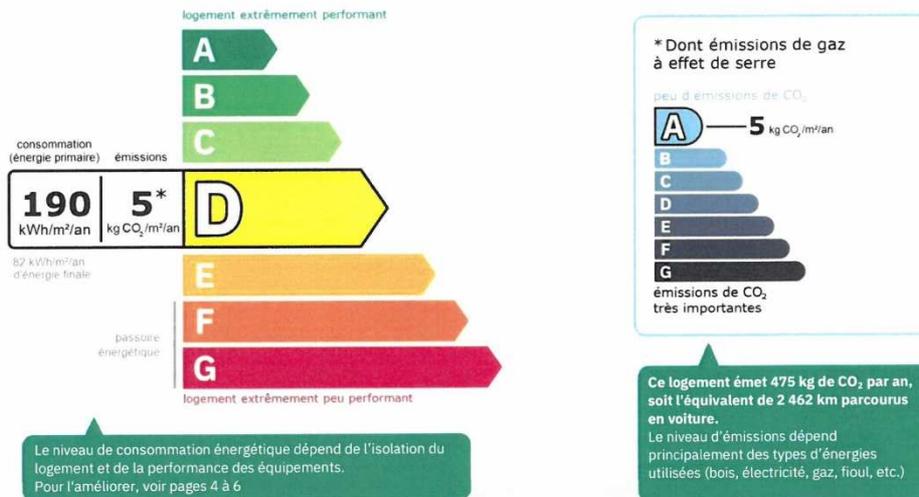


Adresse : **506 Chemin des Contrebandiers**
06160 ANTIBES

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2001 - 2005
Surface de référence : **80,07 m²**

Propriétaire :
Adresse :

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 190 €** et **1 670 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

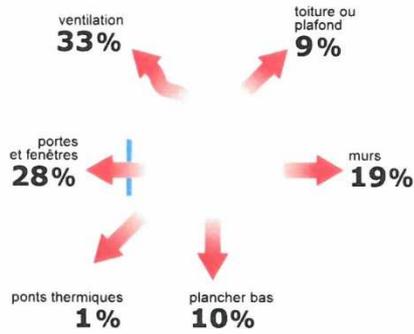
BCM DIAG
161 Avenue Jeanne d'Arc
06700 Saint-Laurent-du-Var
tel : 06.46.61.16.57

Diagnosticteur : MILLAU Christophe
Email : www.bcmdiag.fr
N° de certification : C2021-SE05-028
Organisme de certification : WE.CERT



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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



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

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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	7 299 (3 174 é.f.)	entre 580 € et 790 €	 48 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 436 (1 929 é.f.)	entre 350 € et 480 €	 29 %
 refroidissement	⚡ Electrique	1 502 (653 é.f.)	entre 110 € et 170 €	 10 %
 éclairage	⚡ Electrique	349 (152 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 684 (732 é.f.)	entre 130 € et 190 €	 11 %
énergie totale sur les usages recensés :		15 271 kWh (6 640 kWh é.f.)	entre 1 190 € et 1 670 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° 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 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -199€ par an**

Astuces

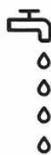
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -54% sur votre facture **soit -167€ par an**

Astuces

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

**Consommation recommandée → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -99€ 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	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	moyerne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un garage avec isolation sous chape flottante	moyerne
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure	moyerne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	moyerne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air installée avant 2008 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 40300 à 60400€

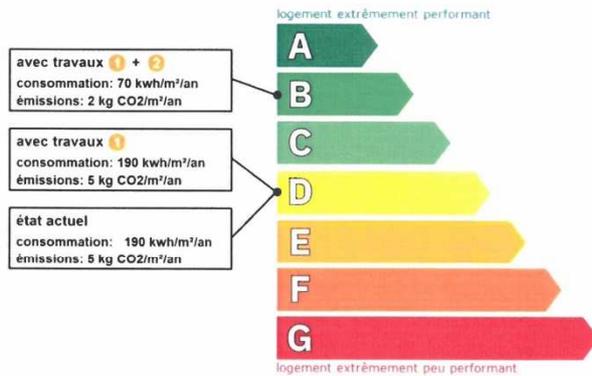
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 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 :

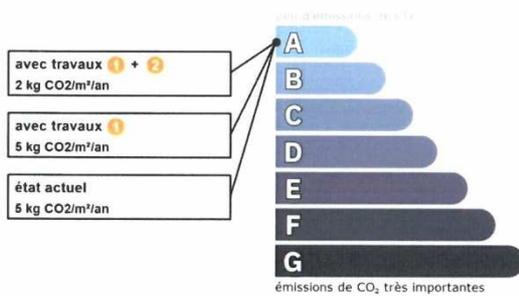
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0806 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 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 : **202401082386** Néant
Date de visite du bien : **01/08/2024**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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'écarter 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'écarter 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	2001 - 2005
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	80,07 m ²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	3,18 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 24,76 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌ Valeur par défaut 2001 - 2005
Mur 2 Sud, Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	📍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 35,61 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui (observation indirecte)
Année isolation	❌ Valeur par défaut 2001 - 2005	

Mur 3 Nord, Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	20,45 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Sud, Est	Surface du mur	🕒	Observé / mesuré	20,45 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🕒	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Plancher	Surface de plancher bas	🕒	Observé / mesuré
Type de local adjacent		🕒	Observé / mesuré	un garage
Surface Aiu		🕒	Observé / mesuré	80,07 m²
Etat isolation des parois Aiu		🕒	Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue		🕒	Observé / mesuré	80,07 m²
Etat isolation des parois Aue		🕒	Observé / mesuré	non isolé
Type de pb		🕒	Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation: oui / non / inconnue		🕒	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Année isolation		❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
Plafond	Surface de plancher haut	🕒	Observé / mesuré	80,07 m²
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🕒	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	0,9 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🕒	Observé / mesuré	10 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 de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🕒	Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	0,9 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	double vitrage

Fenêtre 3 Ouest	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	10 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 de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale	
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	60 - 90°	
	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	1,4 m²	
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest	
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	10 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	Baie masquée par une paroi latérale		
Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène		
Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	60 - 90°		
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	1,4 m²	
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest	
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	10 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	30 - 60°	
	Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	7,45 m²
		Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
		Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		🔗	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie		🔗	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		🔗	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔗	Observé / mesuré	10 mm	
Présence couche peu émissive		🔗	Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		🔗	Observé / mesuré	Air	

Porte-fenêtre 2 Est	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	0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
Porte-fenêtre 3 Est	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	0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
Porte	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	0 - 15°
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, 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 opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher
	Pont Thermique 1	Type isolation	🔍 Observé / mesuré
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	13,3 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / ITI

	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	13,3 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	6,4 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	6,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔗	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	🔗	Observé / mesuré	2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔗	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔗	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔗	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée avant 2008
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔗	Observé / mesuré	PAC air/air installée avant 2008
	Année installation émetteur	🔗	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔗	Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	🔗	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔗	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔗	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔗	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔗	Observé / mesuré	accumulation
Refroidissement	Volume de stockage	🔗	Observé / mesuré	300 L
	Système	🔗	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface de référence refroidie	🔗	Observé / mesuré	80,07 m²
	Année installation équipement	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 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, 25 mars 2024, 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.

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
2406E2795124D





D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés 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
Néant	-	

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13** rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **01/08/2024**
Etat rédigé à **ANTIBES**, le **01/08/2024**

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 privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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



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

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

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

Numéro de dossier : 202401082386
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 01/08/2024

A. - Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : 506 Chemin des Contrebandiers Commune : 06160 ANTIBES Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Références cadastrales non communiquées Informations collectées auprès du donneur d'ordre : <input type="checkbox"/> Présence de traitements antérieurs contre les termites <input type="checkbox"/> Présence de termites dans le bâtiment <input type="checkbox"/> 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
<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : <i>Si le client n'est pas le donneur d'ordre :</i> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur Nom et prénom : SCP ELITAZUR Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES
C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic
<i>Identité de l'opérateur de diagnostic :</i> 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 / 31/12/2024 Certification de compétence C2021-SE05-028 délivrée par : WE.CERT , le 15/09/2022

Absence d'indice d'infestation de termites

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 jardin - Entrée,	Rez de jardin - Cuisine,
Rez de jardin - Wc,	Rez de jardin - Chambre 2,
Rez de jardin - Séjour,	Rez de jardin - Salle d'eau/wc,
Rez de jardin - Chambre 1,	Rez de jardin - Terrasse,
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc,	Sous-Sol - Garage

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

1/3
Rapport du :
01/08/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

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.

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	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

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

2/3
Rapport du :
01/08/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

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.

J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT 13 rue de Saintignou 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **01/08/2024**.
Fait à **ANTIBES**, le **01/08/2024**

Par : **MILLAU Christophe**



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, sismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° 202401082386

Numéro de dossier : 202401082386
Date de la recherche : 01/08/2024
Date de fin de validité : 31/01/2025

Désignation du ou des bâtiments				
Adresse :		506 Chemin des Contrebandiers		
Commune :		06160 ANTIBES		
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 : Exposé zone faible			Oui	
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-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 : 506 Chemin des Contrebandiers 06160 ANTIBES

Etabli le : 01/08/2024
Signature :

Vendeur :



Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n° IAL06004110731 du 31/07/2011

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

506 Chemin des Contrebandiers

06160

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

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

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

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Mouvements de terrain

Autre

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

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

oui non

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

oui non

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

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

oui non

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

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

oui non

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

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité 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

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

ANTIBES / 01/08/2024

Modèle Etat des risques et pollutions MTES/DGPR août 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 ou est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R263-4 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 de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

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

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

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques (par exemple, 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 délimitant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité (2, 3, 4 ou 5 défini par décret).

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

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

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

Les arrêtés sont mis à jour :

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

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

Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département ou est situé le bien 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 futur à charge signataire sur des première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits appliqués par certification 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 zones 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 L. 125-24 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 l'historique 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 indemnifiés, prescription et réalisation de travaux.

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

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

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

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

Annexes



PREFET DES ALPES-MARITIMES

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

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

service :
eau - risque

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

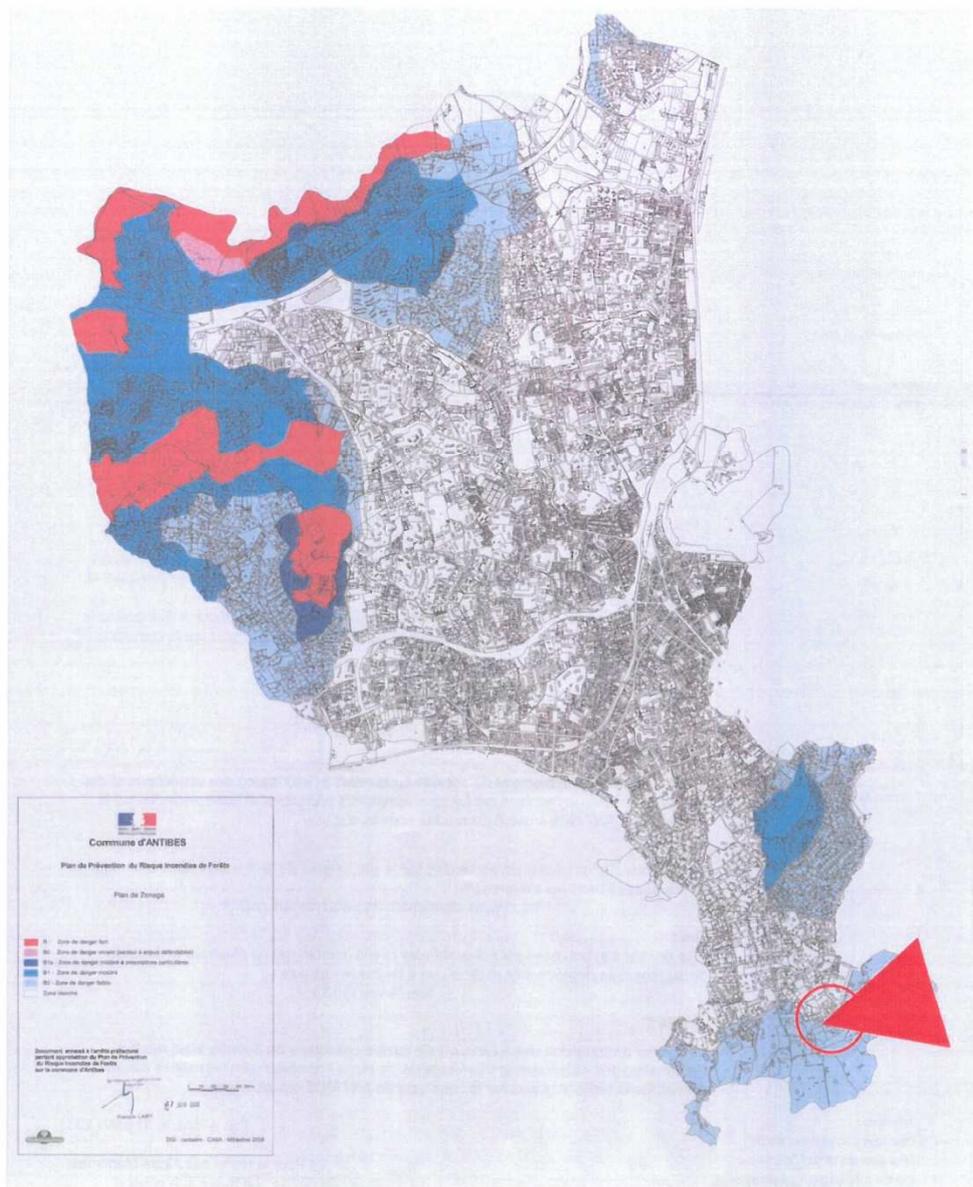
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de ANTIBES est mis à jour.

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

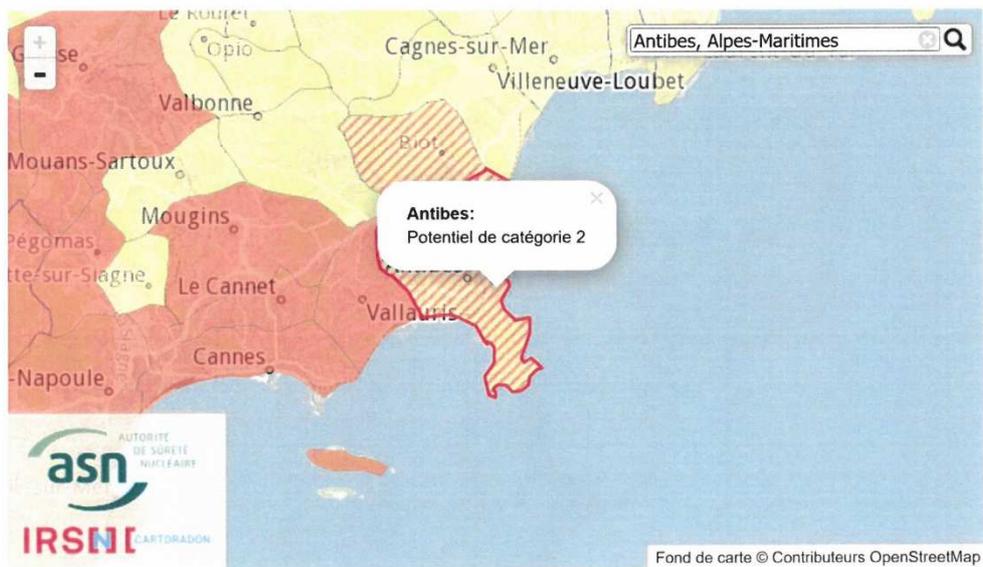
Fait à Nice, le 31 juillet 2011

Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

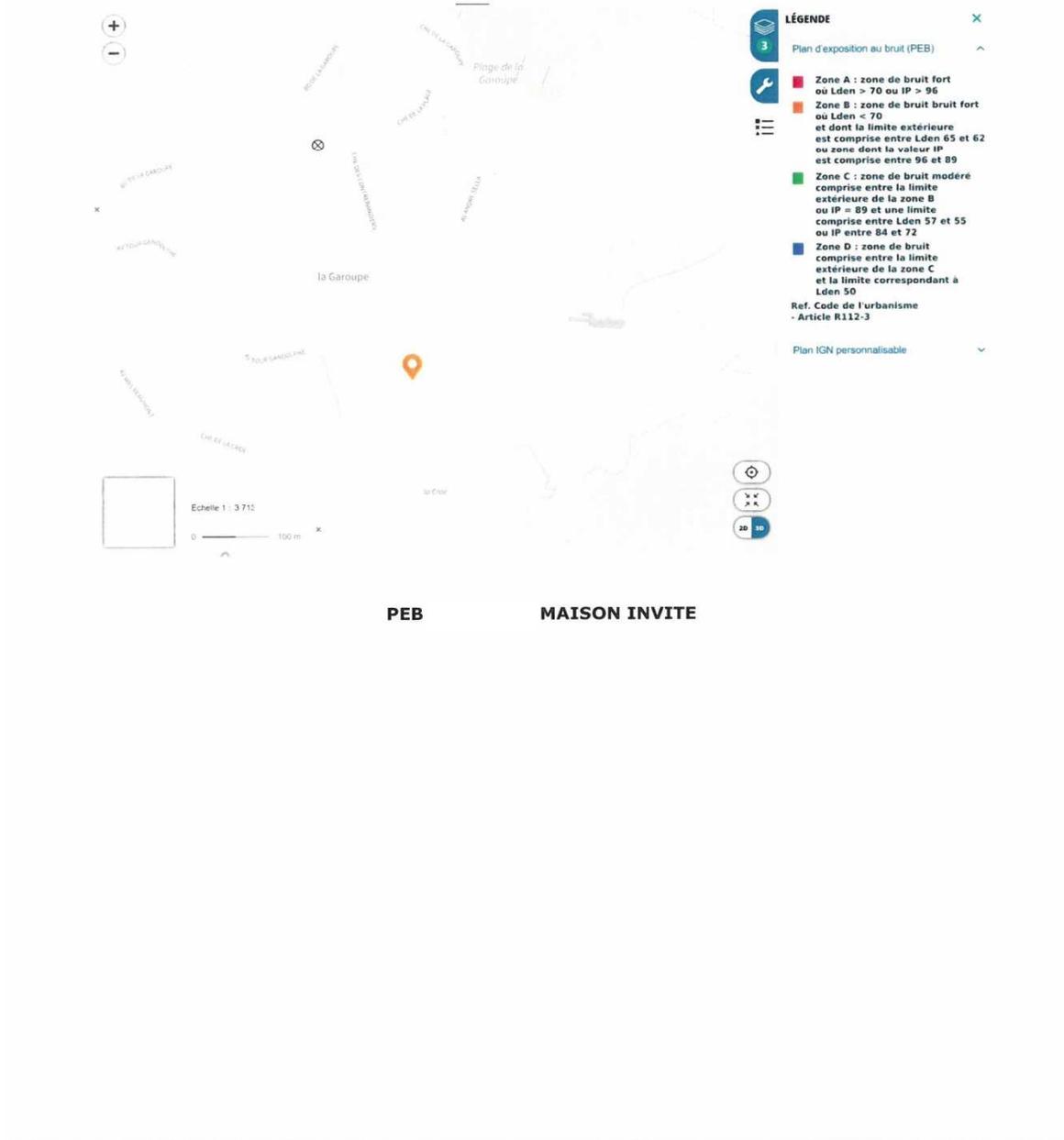
Gérard GAVORY



PlanDeZonage Incendies_1



RADON 2 ANTIBES



**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**

FEU DE FORÊT



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPR Antibes a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 30/01/2002

Date d'approbation : 17/06/2009

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 3/5



1 - très faible

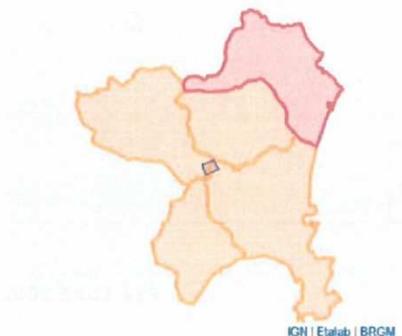
2 - faible

3 - modéré

4 - moyen

5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

2 / 9 pages

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

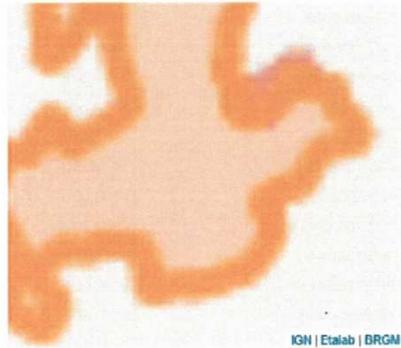


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

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 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>

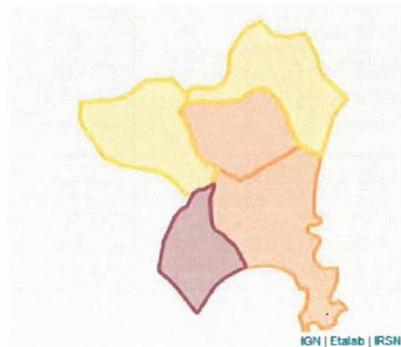


RADON : 2/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

5 / 9 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

Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

7 / 9 pages

Inondations et/ou Coulées de Boue : 31

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
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

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

Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

8 / 9 pages

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-CD-209, 06160 ANTIBES

9 / 9 pages

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

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-3, 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 maître de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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 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) ;
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 sismicité 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 contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

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

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

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

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

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

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

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

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

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

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

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

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexes



PREFET DES ALPES-MARITIMES

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

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

service :
eau - risque

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

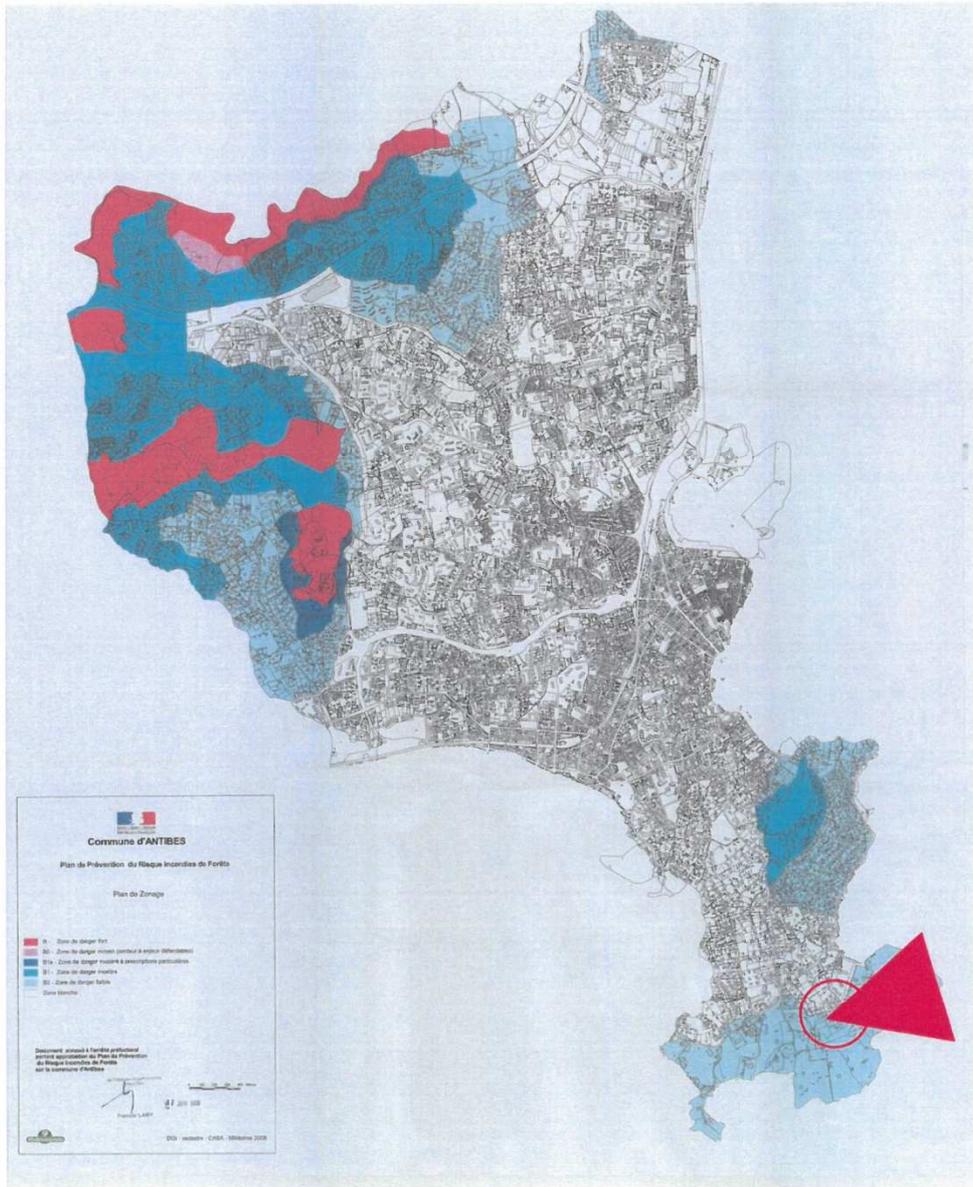
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels
prévisibles et technologiques sur la commune de ANTIBES est mis à jour.

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

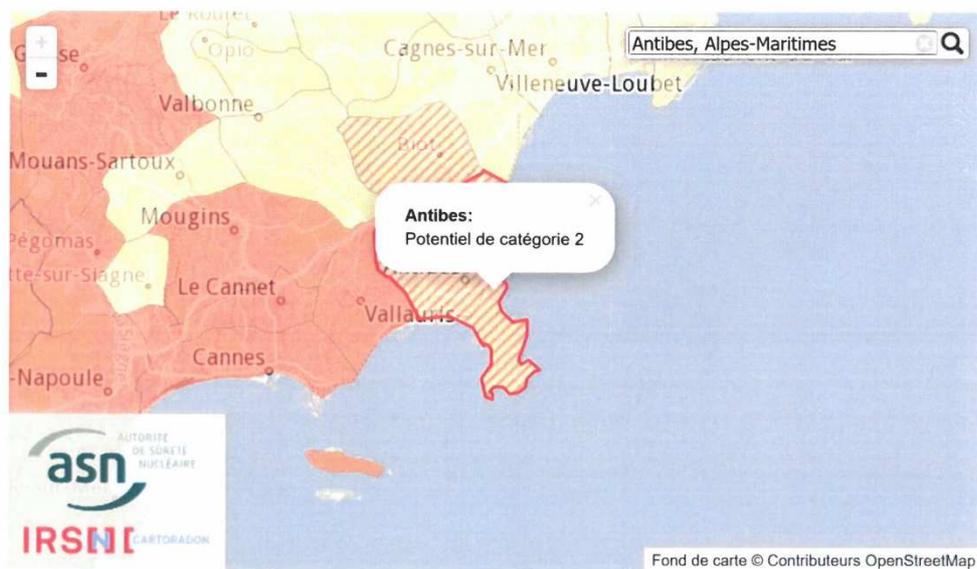
Fait à Nice, le 31 juillet 2011

Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

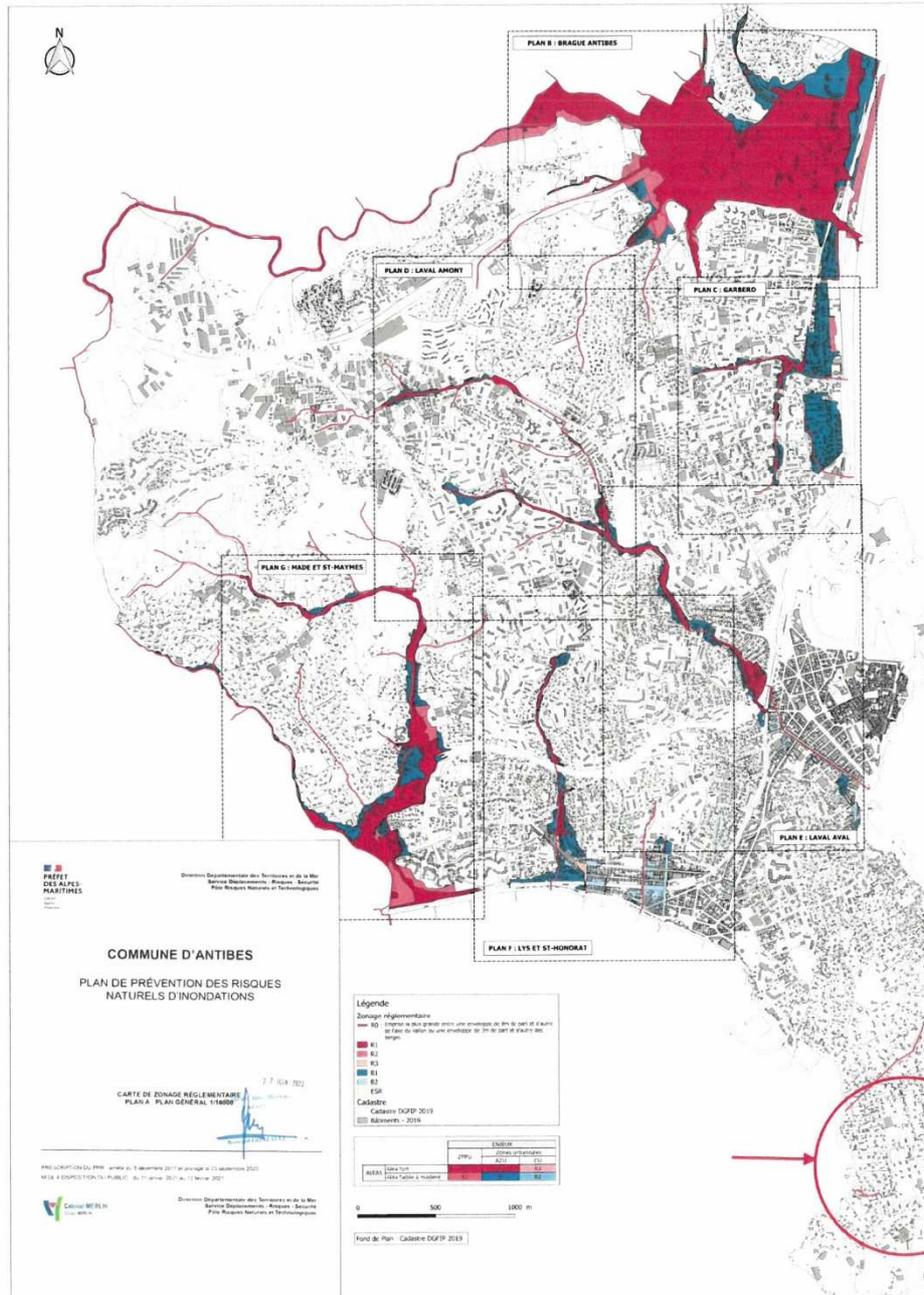
Gérard GAVORY

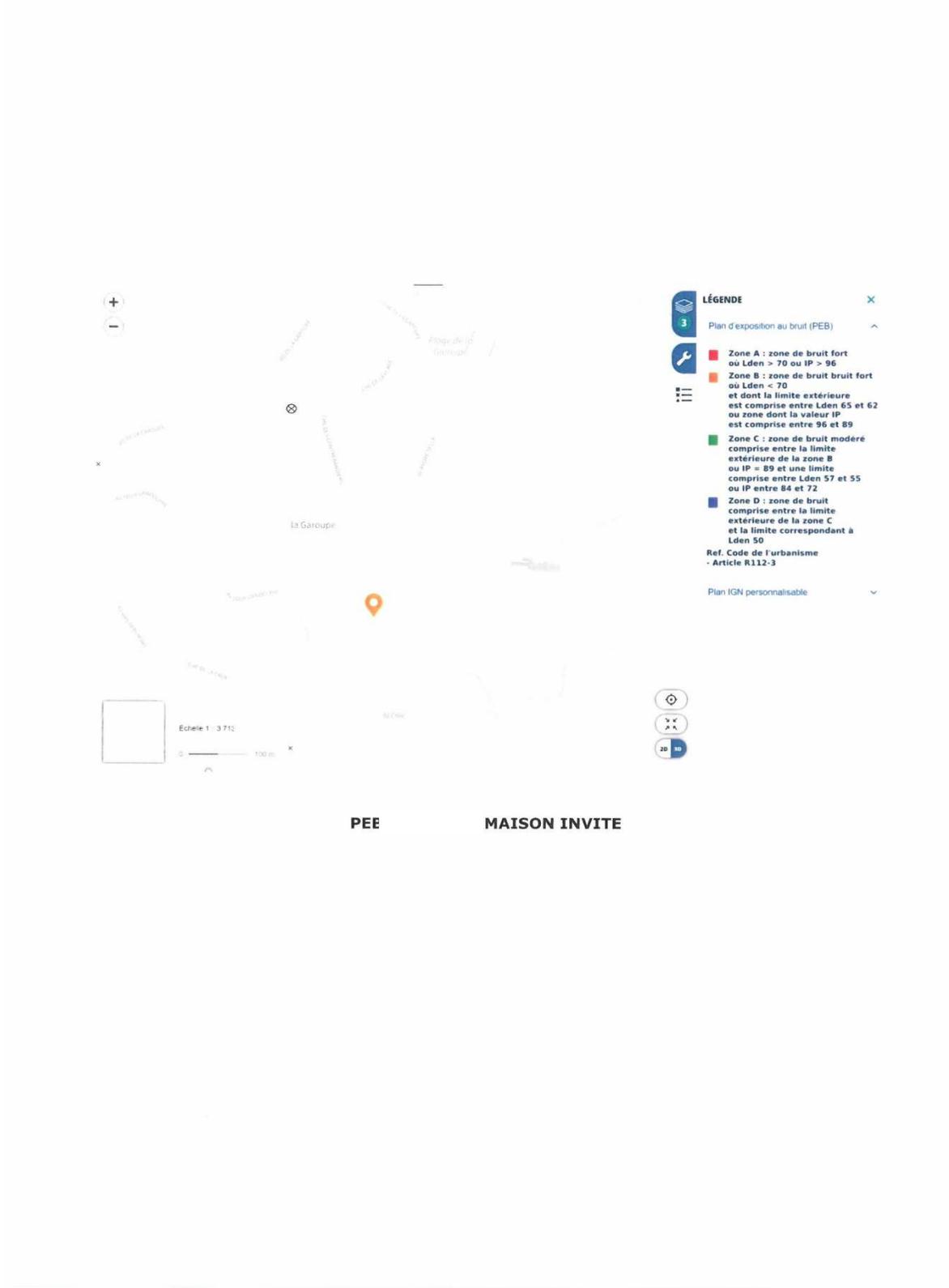


PlanDeZonage Incendies_1



RADON 2 ANTIBES





**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**

FEU DE FORÊT



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPR Antibes a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 30/01/2002
Date d'approbation : 17/06/2009

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

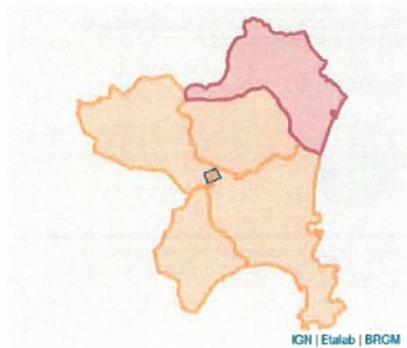


SISMICITÉ : 3/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

2 / 9 pages

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

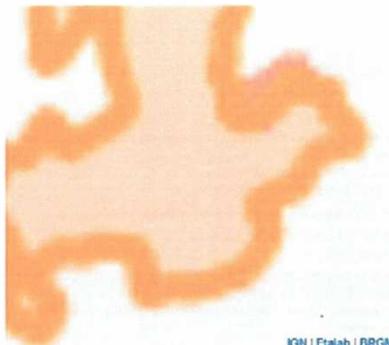


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

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 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>



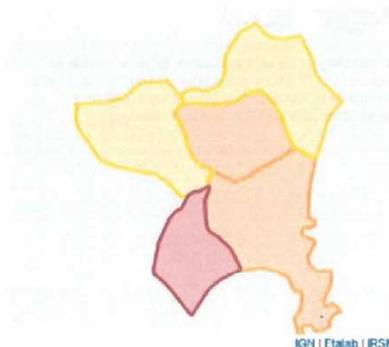
IGN | Etalab | BRGM

RADON : 2/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



IGN | Etalab | IRSN

Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES

5 / 9 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

Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES
7 / 9 pages

Inondations et/ou Coulées de Boue : 31

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
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

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

Parcelle(s) : 000-CD-209, 06160 ANTIBES
8 / 9 pages

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-CD-209, 06160 ANTIBES
9 / 9 pages



ELITAZUR
 Commissaires de Justice Associés

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
 Jérôme LALEURE
 Nathalie NONCLERCQ-REGINA
 Eric CHEVALIER

23 Avenue du Petit Juas
 06414 CANNES CEDEX
 ☎ 04.92.99.58.88
 📠 04.92.99.58.86
 E-mail: contact@elitazur.com

Paiement par CB sécurisé
<http://www.elitazur.com>



COORDONNEES BANCAIRES : BNP
 IBAN : FR76 3000 4006 4300 0104 0810 691
 BIC : BNPAFRPPXXX



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

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le PREMIER AOUT à 09h30

Nathalie NONCLERCQ-REGINA



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P. Art.A444.15	
VACATION	450,90
TRANSPORT	9,40
H.T.	681,66
TVA 20,00%	136,33
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	817,99

