

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2406E0946302P
Etabli le : 15/03/2024
Valable jusqu'au : 14/03/2034

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



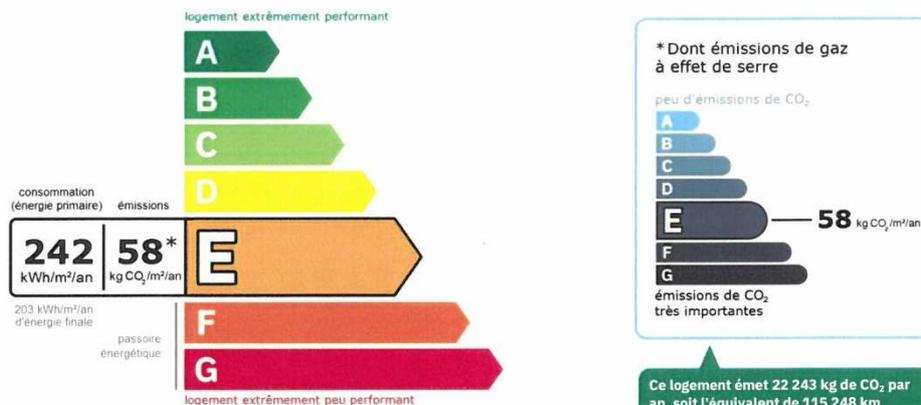
Adresse : FONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peyloubet 16
chemin de la platrière
06130 GRASSE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 380,45 m²

Propriétaire :
Adresse : FONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peyloubet 16
chemin de la platrière 06130 GRASSE

Performance énergétique et climatique

Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

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 6 710 € et 9 150 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

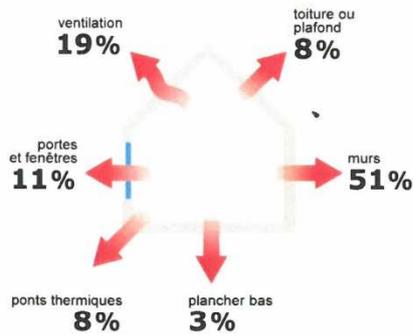
BCM DIAG
161 Avenue Jeanne d'Arc
06700 Saint-Laurent-du-Var
tel : 06.46.61.16.57

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 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 «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

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	🛢️ Fioul	66 099 (66 099 é.f.)	entre 5 130 € et 6 950 €	76 %
	⚡ Electrique	13 595 (5 911 é.f.)	entre 830 € et 1 130 €	
🚰 eau chaude	⚡ Electrique	7 786 (3 385 é.f.)	entre 470 € et 650 €	7 %
❄️ refroidissement	⚡ Electrique	1 289 (561 é.f.)	entre 70 € et 110 €	1 %
💡 éclairage	⚡ Electrique	1 660 (722 é.f.)	entre 100 € et 140 €	2 %
🌀 auxiliaires	⚡ Electrique	1 941 (844 é.f.)	entre 110 € et 170 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :		92 371 kWh (77 522 kWh é.f.)	entre 6 710 € et 9 150 € 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 228ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -1 722€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -60% sur votre facture **soit -140€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 228ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

94ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -164€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur une paroi enterrée	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sur solives bois non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes pvc, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage / Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique PAC air/air installée à partir de 2015 (système individuel) ▲ 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 300 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 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	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	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 : 85500 à 128200€

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	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. 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	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 48800 à 73200€

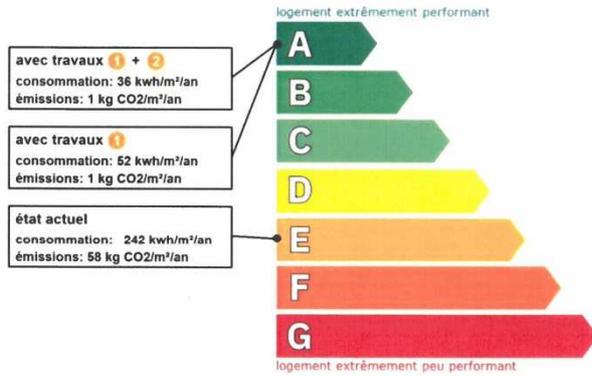
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w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

Commentaires :

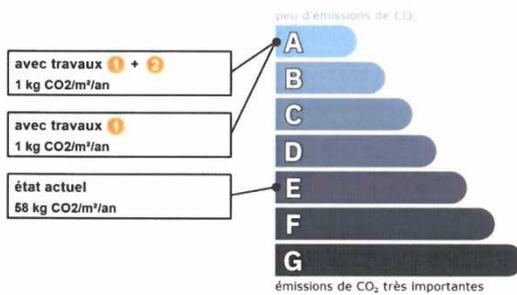
Néant

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/aidés>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Transition



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 : **202414032229** Néant
Date de visite du bien : **14/03/2024**
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**

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	inférieure à 400 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	380,45 m ²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,75 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 149,75 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 62,04 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
Mur 3 Nord, Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 56,34 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K

Mur 4 Nord, Est	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	140,29 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 5 Nord, Est	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	37,26 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	125,71 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	60,49 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	125,71 m ²
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	62,75 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	48,05 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	48,05 m ²
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	48,05 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,8 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,75 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur

Fenêtre 3 Ouest	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	3 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 4 Ouest	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	6,75 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 5 Nord	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	0,9 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	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 6 Est	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	15 - 30°
	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	0,4 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois	

Fenêtre 7 Est	Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	non
	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	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🕒	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	2,55 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	🕒	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	🕒	Observé / mesuré	60 - 90°	
Fenêtre 8 Est	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	2,75 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🕒	Observé / mesuré	30 - 60°
	Fenêtre 9 Est	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré
Placement		🕒	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est
Orientation des baies		🕒	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		🕒	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		🕒	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		🕒	Observé / mesuré	non
Type de vitrage		🕒	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		🕒	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)

Fenêtre 10 Sud	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🕒	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	1,5 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Fenêtre 11 Est	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🕒	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	0,55 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Fenêtre 12 Est	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🕒	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🕒	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🕒	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🕒	Observé / mesuré	Air
Fenêtre 13 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	< 3 m
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🕒	Observé / mesuré	60 - 90°
Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	2 m²	

	Placement	⊕	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕	Observé / mesuré	14 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	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	6,4 m²
Porte-fenêtre 1 Ouest	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
		Surface de baies	⊕	Observé / mesuré
Porte-fenêtre 2 Sud	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
		Surface de baies	⊕	Observé / mesuré
Porte-fenêtre 3 Sud	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur

Porte-fenêtre 4 Sud	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🕒	Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90°
	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte-fenêtre 5 Nord	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🕒	Observé / mesuré	30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°
	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	1,3 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 avec soubassement
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte-fenêtre 6 Est	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🕒	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	2,4 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🕒	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte 1	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🕒	Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de porte	🕒	Observé / mesuré	3,45 m²
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 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 avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	⊙ Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	⊙ Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 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 avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	⊙ Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	⊙ Observé / mesuré	2 m²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est
Porte 3	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
	Présence de joints d'étanchéité	⊙ Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
Pont Thermique 1	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte 1
	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	7,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	19,8 m
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte 2
	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 5	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
Pont Thermique 6	Type isolation	⊙ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊙ Observé / mesuré	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 2 Ouest

	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	17,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	23 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	7,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 4 Sud
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	7,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Porte-fenêtre 5 Nord
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	2,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est / Fenêtre 7 Est
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	11,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est / Fenêtre 8 Est
	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 16	Type de pont thermique	🕒	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est / Fenêtre 9 Est
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 17	Type de pont thermique	🕒	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 10 Sud
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 18	Type de pont thermique	🕒	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est / Fenêtre 11 Est
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 19	Type de pont thermique	🕒	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est / Fenêtre 12 Est
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	2,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 20	Type de pont thermique	🕒	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est / Porte-fenêtre 6 Est
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 21	Type de pont thermique	🕒	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est / Porte 3
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 22	Type PT	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	39,9 m
Pont Thermique 23	Type PT	🕒	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher Int.
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	16,5 m
Pont Thermique 24	Type PT	🕒	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	15 m
Pont Thermique 25	Type PT	🕒	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	37,9 m
Pont Thermique 26	Type PT	🕒	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	9,9 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🕒	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	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	276,43 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	3
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	104,02 m²
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	104,02 m²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaires	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	Avant 1948
	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	300 L	
Refroidissement	Système	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie	🔍	Observé / mesuré	104,32 m²
	Année installation équipement	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	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 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

[2406E0946302P](#)





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 202414032229
Date du repérage : 14/03/2024

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 : FRONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peyloubet 16 chemin de la patrière Commune : 06130 GRASSE Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse : FRONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peyloubet 16 chemin de la patrière 06130 GRASSE
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	



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 : 380,45 m² (trois cent quatre-vingts mètres carrés quarante-cinq)

Surface au sol totale : 388,19 m² (trois cent quatre-vingt-huit mètres carrés dix-neuf)

Résultat du repérage

Date du repérage : **14/03/2024**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	13,68	16,9	
Rez de chaussée - Séjour/cuisine	38,44	38,44	
Rez de chaussée - Buanderie	15,46	15,46	
Rez de chaussée - Cellier	8,18	8,18	
Rez de chaussée - Wc 1	3,28	3,84	
Rez de chaussée - Salon	42,89	42,89	
1er étage - Dégagement 1	8,48	10,62	
1er étage - Dressing 1	5,21	5,21	
1er étage - Salle d'eau/wc 1	8,72	8,72	
1er étage - Chambre 1	30,86	30,86	
1er étage - Salle d'eau/wc 2	12,12	12,12	
1er étage - Chambre 2	16,83	16,83	
1er étage - Dégagement 2	8,7	8,88	
1er étage - Wc 2	0,81	0,81	
1er étage - Salle d'eau/wc 3	7,52	7,52	
1er étage - Chambre 3	13,42	13,42	
1er étage - Salle d'eau	3,53	3,53	
1er étage - Chambre 4	13,61	13,61	
2ème étage - Dégagement 3	12,88	13,28	
2ème étage - Chambre de maître	43,66	43,66	
2ème étage - Dressing 2	11,75	11,75	
2ème étage - Salle de Bain/Wc	15,09	15,09	
2ème étage - Chambre 5	13,76	14,61	
2ème étage - Salle d'eau/wc 4	5,87	5,87	
2ème étage - Bureau	24,59	24,98	
2ème étage - Wc 3	1,11	1,11	

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

Surface loi Carrez totale : 380,45 m² (trois cent quatre-vingts mètres carrés quarante-cinq)

Surface au sol totale : 388,19 m² (trois cent quatre-vingt-huit mètres carrés dix-neuf)



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Local Chaufferie	4,07	4,07	
Rez de jardin - Local piscine	14,29	14,29	
Rez de chaussée - Garage	28,14	28,14	
Rez de chaussée - Salle de sport	20,32	20,32	
Rez de chaussée - Wc 4	1,85	1,85	
1er étage - Salle de jeux/Salle de cinéma	52,93	52,93	

Fait à **GRASSE**, le **14/03/2024**

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 d'Electricité

Numéro de dossier : 202414032229
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 14/03/2024

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
<i>Localisation du ou des bâtiments bâtis :</i> Département : Alpes-Maritimes Adresse : FONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peylobet 16 chemin de la platrière Commune : 06130 GRASSE Référence cadastrale : Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type d'immeuble : Maison individuelle Année de construction du bien : < 1949 Année de l'installation : < 1949
B. - Identification du donneur d'ordre
<i>Identité du donneur d'ordre :</i> Nom et prénom : SCP ELITAZUR Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
<i>Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle:</i> Nom et prénom : Adresse : FONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peylobet 16 chemin de la platrière 06130 GRASSE
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
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT le 25/01/2022 jusqu'au 24/01/2029 . (Certification de compétence C2021-SE05-028)



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
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Cellier)		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Cellier)		

(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

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

3/5
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

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 :

Combles - Combles (Impossibilité d'entrer)

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 :
Visite effectuée le : **14/03/2024**
Etat rédigé à **GRASSE**, le **14/03/2024**

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.

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

4/5
Rapport du :
14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

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.

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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 202414032229
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Juillet 2022)
Date du repérage : 14/03/2024

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 : FONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peyloubet 16 chemin de la platrière Commune : 06130 GRASSE Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle) Nature du gaz distribué : Gaz Butane Installation alimentée en gaz : OUI
B. - Désignation du propriétaire
<i>Désignation du propriétaire :</i> Nom et prénom : Adresse : FONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peyloubet 16 chemin de la platrière 06130 GRASSE <i>Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</i> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre 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 25/01/2022 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)
Table de cuisson GAGGENAU Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Séjour/Cuisine	Mesure CO : 0,5 ppm Entretien appareil : Non 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.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. Remarques : La date limite d'utilisation de la lyre GPL n'est pas lisible ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL
C.7 - 8a1 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil est absent. (Table de cuisson GAGGENAU Plaque 4 feux) Remarques : (Séjour/Cuisine) Absence de robinet de commande (ou non visible) ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un robinet de commande (Rez de chaussée - Séjour/cuisine)

- (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

Commentaires : Néant

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

Observations complémentaires :
Néant

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

2/4
Rapport du :
14/03/2024



H. - Conclusion

Conclusion :

- 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 **14/03/2024**.
Fait à **GRASSE**, le **14/03/2024**
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

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

Numéro de dossier : 202414032229
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 14/03/2024

A. - Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Département : Alpes-Maritimes Adresse : FONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peylobet 16 chemin de la platrière Commune : 06130 GRASSE Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une 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
Désignation du client : Nom et prénom : Adresse : FONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peylobet 16 chemin de la platrière 06130 GRASSE Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre Nom et prénom : SCP ELITAZUR Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic
Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : MILLAU CHRISTOPHE Raison sociale et nom de l'entreprise : BCM DIAG Adresse : 161 Avenue Jeanne d'Arc 06700 Saint-Laurent-du-Var Numéro SIRET : 82230610600029 Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Numéro de police et date de validité : 59634163 / 31/12/2024 Certification de compétence C2021-SE05-028 délivrée par : WE.CERT , le 25/01/2022

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

Liste des pièces visitées :	
Rez de chaussée - Entrée,	1er étage - Chambre 4,
Rez de chaussée - Séjour/cuisine,	2ème étage - Dégagement 3,
Rez de chaussée - Buanderie,	2ème étage - Chambre de maître,
Rez de chaussée - Cellier,	2ème étage - Dressing 2,
Rez de chaussée - Local Chauffage,	2ème étage - Salle de Bain/Wc,

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

1/9
Rapport du :
14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Rez de chaussée - Wc 1,
 Rez de chaussée - Salon,
 1er étage - Dégagement 1,
 1er étage - Dressing 1,
 1er étage - Salle d'eau/wc 1,
 1er étage - Chambre 1,
 1er étage - Salle d'eau/wc 2,
 1er étage - Chambre 2,
 1er étage - Dégagement 2,
 1er étage - Wc 2,
 1er étage - Salle d'eau/wc 3,
 1er étage - Chambre 3,
 1er étage - Salle d'eau,

2ème étage - Chambre 5,
 2ème étage - Salle d'eau/wc 4,
 2ème étage - Bureau,
 2ème étage - Wc 3,
 Rez de chaussée - Terrasse,
 Rez de jardin - Pool-house,
 Rez de jardin - Local piscine,
 Rez de jardin - Local jardin,
 Rez de chaussée - Garage,
 Rez de chaussée - Salle de sport,
 Rez de chaussée - Wc 4,
 1er étage - Salle de jeux/Salle de cinéma,
 1er étage - Balcon 1,
 1er étage - Balcon 2

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Tomette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - Fonte et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier limon - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contre-marches - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Nez de marche - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Séjour/cuisine	Sol - Carrelage
Mur - Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
Plafond - Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
Porte - Bois et Vernis		Absence d'indices d'infestation de termites
Fenêtre 1 - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
Volet 1 - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
Radiateur - Fonte et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
Fenêtre 2 - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
Fenêtre 3 - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
Volet 2 - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites
Volet 3 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Buanderie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local Chaufferie	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton/Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton/Pierre/Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 1	Plafond - Béton/Pierre/Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture/Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites

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

2/9
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - Fonte et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - Fonte et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 3 - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Volet 3 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage		
Dégagement 1	Sol - Carrelage tomette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Tomette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - Fonte et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier limon - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contre-marches - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Nez de marche - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/wc 1	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture/Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 3 - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Volet 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Volet 3 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

3/9
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Salle d'eau/wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture/Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage tomette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Carrelage tomette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placards - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - Fonte et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture/Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - Fonte et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/wc 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture/Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage tomette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture/Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites

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

4/9
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 4	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage tomlette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage		
Dégagement 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - Fonte et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Tomlette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier limon - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contre-marches - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Nez de marche - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre de maître	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - Fonte et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 3 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 4 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 5 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Volet 3 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Volet 4 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Volet 5 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dressing 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Radiateur - Fonte et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

5/9
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	
Salle de Bain/Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Peinture/Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 5	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Carrelage tomlette	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle d'eau/wc 4	Radiateur - Fonte et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Placard - , - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Carrelage tomlette	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Peinture/Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte 1 - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Bureau	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte 2 - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Radiateur - Fonte et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 3 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc 3	Fenêtre 4 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet 3 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Carrelage tomlette	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Peinture/Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
Rez de chaussée	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Terrasse	Sol - Béton/Dalles	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Pool-house	Sol - Terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Local piscine	Mur - Pierre/Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond - Briques/Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
		Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Local jardin	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Local jardin	Fenêtre 2 - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

6/9
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois et Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Rez de chaussée			
Garage	Sol - Béton/Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle de sport	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc 4	Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	1er étage		
	Salle de jeux/Salle de cinéma	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Fenêtre 1 - Bois et Peinture		Absence d'indices d'infestation de termites	
Fenêtre 2 - Métal		Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 3 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

- 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 - Combles (Impossibilité d'entrer)

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
Combles - Combles	Toutes	Impossibilité d'entrer

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

H. - Constatations diverses :

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

Liste détaillée des composants hors termites :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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)***

Visite effectuée le **14/03/2024**.
Fait à **GRASSE**, le **14/03/2024**

Par : **MILLAU CHRISTOPHE**



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

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

Numéro de dossier : 202414032229
Date du repérage : 14/03/2024

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : FONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peylobet 16 chemin de la platrière Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : .06130 GRASSE Références cadastrales non communiquées
Périmètre de repérage : Toutes les parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Maison + Garage
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse : FONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peylobet 16 chemin de la platrière 06130 GRASSE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP ELITAZUR Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	MILLAU CHRISTOPHE	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 25/01/2022 Échéance : 24/01/2029 N° de certification : C2021-SE05-028
Raison sociale de l'entreprise : BCM DIAG (Numéro SIRET : 82230610600029) Adresse : 161 Avenue Jeanne d'Arc, 06700 Saint-Laurent-du-Var Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Numéro de police et date de validité : 59634163 / 31/12/2024				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage : 14/03/2024, remis au propriétaire le 14/03/2024	
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses	
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages	

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

1/13
Rapport du :
14/03/2024



Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Combles - Combles	Toutes	Impossibilité d'entrer
Cheminées	Parties intérieures (conduits)	Impossibilité d'entrer

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B").

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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



3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»
 Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».
 La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Planchers et plafonds	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gânes et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gânes et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Foutres et Charpentes, Gânes et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rabouillage
	Joint (traverse)
Vide-ordures	Joint (bande)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoses (composites)
	Ardoses (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoses (composites)
Bardeaux et façades légères	Ardoses (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
Conduites en toiture et façade	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment



3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

- | | |
|---|--|
| Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour/cuisine,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Cellier,
Rez de chaussée - Local Chaufferie,
Rez de chaussée - Wc 1,
Rez de chaussée - Salon,
1er étage - Dégagement 1,
1er étage - Dressing 1,
1er étage - Salle d'eau/wc 1,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle d'eau/wc 2,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Dégagement 2,
1er étage - Wc 2,
1er étage - Salle d'eau/wc 3,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Salle d'eau, | 1er étage - Chambre 4,
2ème étage - Dégagement 3,
2ème étage - Chambre de maître,
2ème étage - Dressing 2,
2ème étage - Salle de Bain/Wc,
2ème étage - Chambre 5,
2ème étage - Salle d'eau/wc 4,
2ème étage - Bureau,
2ème étage - Wc 3,
Rez de chaussée - Terrasse,
Rez de jardin - Pool-house,
Rez de jardin - Local piscine,
Rez de jardin - Local jardin,
Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Salle de sport,
Rez de chaussée - Wc 4,
1er étage - Salle de jeux/Salle de cinéma,
1er étage - Balcon 1,
1er étage - Balcon 2 |
|---|--|

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Vernis Marches : Torquette Placard : Bois et Vernis Radiateur : Fonte et Peinture Escalier crémaillère : Peinture Garde-corps : Peinture Escalier limon : Peinture Contre-marches : Peinture Nez de marche : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Séjour/cuisine	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Vernis Fenêtre 1 : Bois et Peinture Volet 1 : Bois et Peinture Radiateur : Fonte et Peinture Fenêtre 2 : Bois et Peinture Fenêtre 3 : Bois et Peinture Volet 2 : Bois et Peinture Volet 3 : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Wc 1	Sol : Carrelage Mur : Peinture/Faïence Plafond : Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis Radiateur : Fonte et Peinture



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salon	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre 1 : Bois et Vernis Porte : Bois et Vernis Volet 1 : Bois et Peinture Radiateur : Fonte et Peinture Fenêtre 2 : Bois et Vernis Fenêtre 3 : Bois et Vernis Volet 2 : Bois et Peinture Volet 3 : Bois et Peinture
1er étage - Dégagement 1	Sol : Carrelage toilette Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture Marches : Tomette Radiateur : Fonte et Peinture Escalier crémaillère : Peinture Garde-corps : Peinture Escalier limon : Peinture Contre-marches : Peinture Nez de marche : Bois et Vernis
1er étage - Dressing 1	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis
1er étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre 1 : Bois et Vernis Porte : Bois et Vernis Volet 1 : Bois et Peinture Fenêtre 2 : Bois et Vernis Fenêtre 3 : Bois et Vernis Volet 2 : Bois et Peinture Volet 3 : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Peinture/Faïence Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Vernis Volet : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Carrelage toilette Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis Volet : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau/wc 2	Sol : Carrelage Mur : Peinture/Faïence Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis Volet : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau/wc 1	Sol : Carrelage Mur : Peinture/Faïence Plafond : Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis Volet : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau/wc 3	Sol : Carrelage Mur : Peinture/Faïence Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis Volet : Bois et Peinture
1er étage - Dégagement 2	Sol : Carrelage toilette Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Verre Volet : Bois et Peinture Placards : Bois et Peinture Radiateur : Fonte et Peinture

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

5/13
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Localisation	Description
1er étage - Chambre 3	Sol : Carrelage tomette Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis Volet : Bois et Peinture Placard : Bois et Vernis
1er étage - Chambre 4	Sol : Carrelage tomette Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volet 1 : Bois et Peinture Placard : Bois et Peinture Fenêtre 2 : Bois et Peinture Volet 2 : Bois et Peinture Radiateur : Fonte et Peinture
1er étage - Wc 2	Sol : Carrelage Mur : Peinture/Faïence Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Placard : Bois et Peinture Radiateur : Fonte et Peinture
2ème étage - Dégagement 3	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis Volet 1 : Bois et Peinture Radiateur : Fonte et Peinture Fenêtre 2 : Bois et Peinture Volet 2 : Bois et Peinture Marches : Tomette Escalier crémaillère : Peinture Garde-corps : Peinture Escalier limon : Peinture Contre-marches : Peinture Nez de marche : Bois et Vernis
2ème étage - Chambre de maître	Sol : Moquette collée Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis Volet 1 : Bois et Peinture Radiateur : Fonte et Peinture Fenêtre 2 : Bois et Peinture Fenêtre 3 : Bois et Peinture Fenêtre 4 : Bois et Peinture Fenêtre 5 : Bois et Peinture Volet 2 : Bois et Peinture Volet 3 : Bois et Peinture Volet 4 : Bois et Peinture Volet 5 : Bois et Peinture
2ème étage - Dressing 2	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis Volet : Bois et Peinture Radiateur : Fonte et Peinture
2ème étage - Chambre 5	Sol : Carrelage tomette Mur : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis Volet : Bois et Peinture Radiateur : Fonte et Peinture Placard : Bois et Vernis
2ème étage - Bureau	Sol : Moquette collée Mur : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis Volet 1 : Bois et Peinture Radiateur : Fonte et Peinture Fenêtre 2 : Bois et Peinture Fenêtre 3 : Bois et Peinture Fenêtre 4 : Bois et Peinture Volet 2 : Bois et Peinture Volet 3 : Bois et Peinture

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

6/13
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



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

Localisation	Description
2ème étage - Wc 3	Sol : Carrelage tomette Mur : Peinture/Faïence Plafond : Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis
2ème étage - Salle de Bain/Wc	Sol : Carrelage Mur : Peinture/Faïence Plafond : Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis Volet : Bois et Peinture
2ème étage - Salle d'eau/wc 4	Sol : Carrelage tomette Mur : Peinture/Faïence Plafond : Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Vernis Volet : Bois et Peinture Porte 2 : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Buanderie	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Cellier	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Local Chaufferie	Sol : Béton/Pierre Mur : Béton/Pierre/Enduit et Peinture Plafond : Béton/Pierre/Enduit et Peinture
Rez de chaussée - Terrasse	Sol : Béton/Dalles
Rez de jardin - Pool-house	Sol : Terre Mur : Pierre/Enduit Plafond : Briques/Enduit Porte : Bois
Rez de jardin - Local jardin	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Bois et Tuiles Fenêtre : Bois Porte : Bois
Rez de jardin - Local piscine	Sol : Béton et Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre 1 : Bois Porte : Bois et Vernis Fenêtre 2 : Bois
Rez de chaussée - Garage	Sol : Béton/Enduit Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Salle de sport	Sol : Béton et Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte : Bois Fenêtre 2 : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Wc 4	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Salle de jeux/Salle de cinéma	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre 1 : Bois et Peinture Fenêtre 2 : Métal Fenêtre 3 : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

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

7/13
 Rapport du :
 14/03/2024



4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/03/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/03/2024

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à GRASSE, le 14/03/2024

Par : MILLAU CHRISTOPHE



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 202414032229 - SHUTTERS

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

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



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SCI SHUTTERS NOMINEES Adresse du bien : FORTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peyloubet 16 chemin de la platrière 06130 GRASSE</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements : Aucun prélèvement

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

Fort	Moyen	Faible
------	-------	--------



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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.



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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.



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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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



Expert en Diagnostics Immobiliers

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



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 202414032229
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Date du repérage : 14/03/2024

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Alpes-Maritimes Adresse : FRONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peylobet 16 chemin de la platrière Commune : 06130 GRASSE Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre : SCP ELITAZUR 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES Propriétaire : FRONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peylobet 16 chemin de la platrière 06130 GRASSE

Le CREP suivant concerne :	
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input type="checkbox"/> Les parties occupées	<input type="checkbox"/> Avant la mise en location
<input type="checkbox"/> Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :	Le propriétaire
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	Oui <input type="checkbox"/> Nombre total : NC Non <input type="checkbox"/> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	MILLAU CHRISTOPHE
N° de certificat de certification	WE.CERT C2021-SE05-028
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	WE.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	59634163
Date de validité :	31/12/2024

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLP 300 / 16621
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	15/07/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	277	26	173	73	5	0
%	100	9,4 %	62,6 %	26,4 %	1,8 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MILLAU CHRISTOPHE le 14/03/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

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

1/18
Rapport du :
14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	14
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	14
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	14
6.3 <i>Commentaires</i>	15
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	15
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	15
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	16
8.1 <i>Textes de référence</i>	16
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	17
9. Annexes	17
9.1 <i>Notice d'Information</i>	17

Nombre de pages de rapport : 18

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

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

2/18
Rapport du :
14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements **privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)**

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

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

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	14/03/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	427	14/03/2024	1 (+/- 0,1)

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

3/18
Rapport du :
14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	FRONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peyloubet 16 chemin de la platrière 06130 GRASSE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Références cadastrales non communiquées
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	FRONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peyloubet 16 chemin de la platrière 06130 GRASSE
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	14/03/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour/cuisine,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Cellier,
Rez de chaussée - Local Chaufferie,
Rez de chaussée - Wc 1,
Rez de chaussée - Salon,
1er étage - Dégagement 1,
1er étage - Dressing 1,
1er étage - Salle d'eau/wc 1,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle d'eau/wc 2,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Dégagement 2,
1er étage - Wc 2,
1er étage - Salle d'eau/wc 3,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Salle d'eau,

1er étage - Chambre 4,
2ème étage - Dégagement 3,
2ème étage - Chambre de maître,
2ème étage - Dressing 2,
2ème étage - Salle de Bain/Wc,
2ème étage - Chambre 5,
2ème étage - Salle d'eau/wc 4,
2ème étage - Bureau,
2ème étage - Wc 3,
Rez de chaussée - Terrasse,
Rez de jardin - Pool-house,
Rez de jardin - Local piscine,
Rez de jardin - Local jardin,
Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Salle de sport,
Rez de chaussée - Wc 4,
1er étage - Salle de jeux/Salle de cinéma,
1er étage - Balcon 1,
1er étage - Balcon 2

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

Combles - Combles (Impossibilité d'entrer)

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

4/18
Rapport du :
14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	11	-	10 (91 %)	-	1 (9 %)	-
Rez de chaussée - Séjour/cuisine	13	-	6 (46 %)	6 (46 %)	1 (8 %)	-
Rez de chaussée - Buanderie	3	-	3 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cellier	3	-	3 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Local Chaufferie	2	-	2 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc 1	6	1 (17 %)	2 (33 %)	3 (50 %)	-	-
Rez de chaussée - Salon	13	-	12 (92 %)	1 (8 %)	-	-
1er étage - Dégagement 1	13	-	10 (77 %)	3 (23 %)	-	-
1er étage - Dressing 1	6	-	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-
1er étage - Salle d'eau/wc 1	6	1 (17 %)	3 (50 %)	2 (33 %)	-	-
1er étage - Chambre 1	13	-	13 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau/wc 2	7	1 (14 %)	4 (57 %)	2 (29 %)	-	-
1er étage - Chambre 2	7	-	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-
1er étage - Dégagement 2	9	1 (11,1 %)	4 (44,3 %)	3 (33,3 %)	1 (11,1 %)	-
1er étage - Wc 2	6	1 (17 %)	2 (33 %)	3 (50 %)	-	-
1er étage - Salle d'eau/wc 3	7	2 (28,6 %)	3 (43 %)	2 (28,6 %)	-	-
1er étage - Chambre 3	8	-	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-

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

6/18
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Salle d'eau	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 4	12	-	5 (42 %)	6 (50 %)	1 (8 %)	-
2ème étage - Dégagement 3	17	-	12 (70,6 %)	4 (23,5 %)	1 (5,9 %)	-
2ème étage - Chambre de maître	20	-	9 (45 %)	11 (55 %)	-	-
2ème étage - Dressing 2	7	-	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-
2ème étage - Salle de Bain/Wc	6	1 (17 %)	3 (50 %)	2 (33 %)	-	-
2ème étage - Chambre 5	8	-	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-
2ème étage - Salle d'eau/wc 4	7	1 (14 %)	4 (57 %)	2 (29 %)	-	-
2ème étage - Bureau	15	-	6 (40 %)	9 (60 %)	-	-
2ème étage - Wc 3	5	1 (20 %)	2 (40 %)	2 (40 %)	-	-
Rez de jardin - Pool-house	3	3 (100 %)	-	-	-	-
Rez de jardin - Local piscine	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
Rez de jardin - Local jardin	5	4 (80 %)	1 (20 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Garage	5	-	5 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de sport	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc 4	5	-	5 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle de jeux/Salle de cinéma	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
TOTAL	277	26 (9,4 %)	173 (62,6 %)	73 (26,4 %)	5 (1,8 %)	-

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
3	partie haute (> 1m)				0,04				
4		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,64		0	
5					mesure 2	0,28			
6		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,14		0	
7					huisserie	0,26			
8		Marches	-	Tomette	mesure 1	0,37		0	
9					mesure 2	0,37			
10		Placard	Bois	Vernis	mesure 1	0,31		0	
11					mesure 2	0,58			
12		Radiateur	Fonte	Peinture	mesure 1	4,39	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
13		Escalier crémaillère	-	Peinture	mesure 1	0,33			
14					mesure 2	0,29			
15		Garde-corps	-	Peinture	mesure 1	0,23		0	
16					mesure 2	0,7			
17		Escalier limon	-	Peinture	mesure 1	0,18		0	
18					mesure 2	0,46			
19		Contre-marches	-	Peinture	mesure 1	0,57		0	
20					mesure 2	0,07			
21		Nez de marche	Bois	Vernis	mesure 1	0,66		0	
22					mesure 2	0,13			

Rez de chaussée - Séjour/cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
23		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0	
24					partie haute (> 1m)	0,16			
25		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,63		0	
26					mesure 2	0,24			
27		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,17		0	
28					huisserie	0,59			
29		Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,32	Non dégradé	1	
30		Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,65	Non dégradé	1	
31		Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,15		0	
32					partie haute	0,65			
33		Radiateur	Fonte	Peinture	mesure 1	4,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
34		Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,66	Non dégradé	1	
35		Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,65	Non dégradé	1	

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

7/18
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

36		Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,56	Non dégradé	1	
37		Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,67	Non dégradé	1	
38		Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
39	partie haute				0,35				
40		Volet 3	Bois	Peinture	partie basse	0,15		0	
41	partie haute				0,03				

Rez de chaussée - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
42		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
43	partie haute (> 1m)				0,36				
44		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,44		0	
45					mesure 2	0,04			
46		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,14		0	
47					hussérie	0,46			

Rez de chaussée - Cellier

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
48		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
49	partie haute (> 1m)				0,53				
50		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,46		0	
51					mesure 2	0,51			
52		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,05		0	
53					hussérie	0,63			

Rez de chaussée - Local Chaufferie

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
54		Mur	Béton/Pierre/Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
55	partie haute (> 1m)				0,45				
56		Plafond	Béton/Pierre/Enduit	Peinture	mesure 1	0,6		0	
57					mesure 2	0,2			

Rez de chaussée - Wc 1

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	-	Peinture/Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
58		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,57		0	
59					mesure 2	0,21			
60		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,6	Non dégradé	1	
61		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,59	Non dégradé	1	
62		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,37		0	
63					hussérie	0,39			
64		Radiateur	Fonte	Peinture	mesure 1	3,36	Non dégradé	1	

Rez de chaussée - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
65		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
66					partie haute (> 1m)	0,52			
67		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,53		0	
68					mesure 2	0,3			
69		Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,31		0	
70					hussérie	0,08			
71		Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,02		0	
72					hussérie	0,07			
73		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,31		0	
74					hussérie	0,2			
75		Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,52		0	
76					partie haute	0,45			
77		Radiateur	Fonte	Peinture	mesure 1	4,63	Non dégradé	1	
78		Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,42		0	
79					hussérie	0,49			
80		Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,39		0	
81					hussérie	0,22			
82		Fenêtre 3 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,26		0	
83					hussérie	0,11			
84		Fenêtre 3 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,09		0	
85					hussérie	0,65			
86		Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,61		0	
87					partie haute	0,37			
88		Volet 3	Bois	Peinture	partie basse	0,37		0	
89					partie haute	0,6			

1er étage - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
90		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
91					partie haute (> 1m)	0,37			
92		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,3		0	
93					mesure 2	0,02			
94		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,37		0	

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

8/18
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

95					mesure 2	0,33			
96	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,44		Non dégradé	1	
97	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,09		Non dégradé	1	
98	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,02				
99				partie haute	0,62				
100	Marches	-	Tomette	mesure 1	0,09				
101				mesure 2	0,3				
102	Radiateur	Fonte	Peinture	mesure 1	3,62		Non dégradé	1	
103	Escalier crémaillère	-	Peinture	mesure 1	0,53				
104				mesure 2	0,54				
105	Garde-corps	-	Peinture	mesure 1	0,58				
106				mesure 2	0,43				
107	Escalier limon	-	Peinture	mesure 1	0,48				
108				mesure 2	0,18				
109	Contre-marches	-	Peinture	mesure 1	0,67				
110				mesure 2	0,18				
111	Nez de marche	Bois	Vernis	mesure 1	0,16				
112				mesure 2	0,7				

1er étage - Dressing 1

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
113	Mur	-	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25			
114					partie haute (> 1m)	0,21			0
115	Plafond	-	-	Peinture	mesure 1	0,41			
116					mesure 2	0,36			0
117	Plinthes	Bois	-	Peinture	mesure 1	0,18			
118					mesure 2	0,47			0
119	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,14		Non dégradé	1	
120	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,7		Non dégradé	1	
121	Porte	Bois	-	Vernis	partie mobile	0,21			
122					huisserie	0,14			0

1er étage - Salle d'eau/wc 1

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	Mur	-	-	Peinture/Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
123	Plafond	-	-	Peinture	mesure 1	0,69			
124					mesure 2	0,43			0
125	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,08		Non dégradé	1	
126	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,28		Non dégradé	1	
127	Porte	Bois	-	Vernis	partie mobile	0,38			
128					huisserie	0,25			0
129	Volet	Bois	-	Peinture	partie basse	0,65			
130					partie haute	0,31			0

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
131	Mur	-	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,31			
132					partie haute (> 1m)	0,34			0
133	Plafond	-	-	Peinture	mesure 1	0,3			
134					mesure 2	0,42			0
135	Plinthes	Bois	-	Vernis	mesure 1	0,16			
136					mesure 2	0,07			0
137	Fenêtre 1 intérieure	Bois	-	Vernis	partie mobile	0,5			
138					huisserie	0,38			0
139	Fenêtre 1 extérieure	Bois	-	Vernis	partie mobile	0,23			
140					huisserie	0,21			0
141	Porte	Bois	-	Vernis	partie mobile	0,05			
142					huisserie	0,56			0
143	Volet 1	Bois	-	Peinture	partie basse	0,68			
144					partie haute	0,07			0
145	Fenêtre 2 intérieure	Bois	-	Vernis	partie mobile	0,67			
146					huisserie	0,35			0
147	Fenêtre 2 extérieure	Bois	-	Vernis	partie mobile	0,66			
148					huisserie	0,11			0
149	Fenêtre 3 intérieure	Bois	-	Vernis	partie mobile	0,56			
150					huisserie	0,51			0
151	Fenêtre 3 extérieure	Bois	-	Vernis	partie mobile	0,16			
152					huisserie	0,12			0
153	Volet 2	Bois	-	Peinture	partie basse	0,31			
154					partie haute	0,35			0
155	Volet 3	Bois	-	Peinture	partie basse	0,67			
156					partie haute	0,04			0

1er étage - Salle d'eau/wc 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	Mur	-	-	Peinture/Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
157	Plafond	-	-	Peinture	mesure 1	0,06			
158					mesure 2	0,26			0
159	Plinthes	Bois	-	Peinture	mesure 1	0,14			
160					mesure 2	0,58			0
161	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,58		Non dégradé	1	
162	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,58		Non dégradé	1	
163	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,53				

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

9/18
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

164				husserie	0,39			
165		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,55		0
166					partie haute	0,02		

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
167		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
168					partie haute (> 1m)	0,05			
169		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,45		0	
170					mesure 2	0,06			
171					mesure 1	0,06			
172		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,67		0	
173		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,56	Non dégradé	1	
174		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,19	Non dégradé	1	
175		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,65		0	
176					husserie	0,46			
177		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,14			
178					partie haute	0,23		0	

1er étage - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
179		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
180					partie haute (> 1m)	0,69			
181		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,68		0	
182					mesure 2	0,23			
183		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,65		0	
184					mesure 2	0,29			
185		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,05	Non dégradé	1	
186		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,23	Non dégradé	1	
-		Porte			Non mesurée			NM	Absence de revêtement
187		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,16		0	
188					partie haute	0,09			
189		Placards	Bois	Peinture	mesure 1	4,69	Non dégradé	1	
190		Radiateur	Fonte	Peinture	mesure 1	4,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

1er étage - Wc 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	-	Peinture/Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
191		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,13		0	
192					mesure 2	0,68			
193		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,46		0	
194					mesure 2	0,16			
195		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,65	Non dégradé	1	
196		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,25	Non dégradé	1	
197		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,18		1	
198					husserie	3,67	Non dégradé		

1er étage - Salle d'eau/wc 3

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	-	Peinture/Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
199		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,13		0	
200					mesure 2	0,14			
-		Plinthes	Carrélagé		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
201		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,12	Non dégradé	1	
202		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,45	Non dégradé	1	
203		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,25		0	
204					husserie	0,49			
205		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,65		0	
206					partie haute	0,3			

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
207		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
208					partie haute (> 1m)	0,69			
209		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,65		0	
210					mesure 2	0,26			
211		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,65		0	
212					mesure 2	0,55			
213		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,46	Non dégradé	1	
214		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,45	Non dégradé	1	
215		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,61		0	
216					husserie	0,37			
217					partie basse	0,57			
218		Volet	Bois	Peinture	partie haute	0,16		0	
219		Placard	Bois	Vernis	mesure 1	0,33			
220					mesure 2	0,2		0	

1er étage - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

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

10/18
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	-	Peinture/Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
221		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,5		0	
222		Plafond	-	Peinture	mesure 2	0,42		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
223		Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,25		0	
224		Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	huisserie	0,4		0	
225		Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,46		0	
226		Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	huisserie	0,37		0	
227		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,45		0	
228		Porte	Bois	Vernis	huisserie	0,42		0	
229		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
230		Volet	Bois	Peinture	partie haute	0,65		0	

1er étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
231		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0	
232		Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0,32		0	
233		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,44		0	
234		Plafond	-	Peinture	mesure 2	0,67		0	
235		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,56		0	
236		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 2	0,35		0	
237		Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,09	Non dégradé	1	
238		Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,18	Non dégradé	1	
239		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	3,66	Non dégradé	1	
240		Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,52		0	
241		Volet 1	Bois	Peinture	partie haute	0,01		0	
242		Placard	Bois	Peinture	mesure 1	4,14	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
243		Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,23	Non dégradé	1	
244		Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,57	Non dégradé	1	
245		Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,37		0	
246		Volet 2	Bois	Peinture	partie haute	0,28		0	
247		Radiateur	Fonte	Peinture	mesure 1	4,17	Non dégradé	1	

2ème étage - Dégagement 3

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
248		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
249		Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0,35		0	
250		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,66		0	
251		Plafond	-	Peinture	mesure 2	0,13		0	
252		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,43		0	
253		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 2	0,65		0	
254		Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,36	Non dégradé	1	
255		Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,11	Non dégradé	1	
256		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,26		0	
257		Porte	Bois	Vernis	huisserie	0,6		0	
258		Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,37		0	
259		Volet 1	Bois	Peinture	partie haute	0,5		0	
260		Radiateur	Fonte	Peinture	mesure 1	4,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
261		Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,03	Non dégradé	1	
262		Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,22	Non dégradé	1	
263		Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,65		0	
264		Volet 2	Bois	Peinture	partie haute	0,07		0	
265		Marches	-	Tomette	mesure 1	0,53		0	
266		Marches	-	Tomette	mesure 2	0,25		0	
267		Escalier crémaillère	-	Peinture	mesure 1	0,14		0	
268		Escalier crémaillère	-	Peinture	mesure 2	0,11		0	
269		Escalier limon	-	Peinture	mesure 1	0,67		0	
270		Garde-corps	-	Peinture	mesure 2	0,01		0	
271		Escalier limon	-	Peinture	mesure 1	0,32		0	
272		Escalier limon	-	Peinture	mesure 2	0,21		0	
273		Contre-marches	-	Peinture	mesure 1	0,46		0	
274		Contre-marches	-	Peinture	mesure 2	0,59		0	
275		Nez de marche	Bois	Vernis	mesure 1	0,65		0	
276		Nez de marche	Bois	Vernis	mesure 2	0,18		0	

2ème étage - Chambre de maître

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
277		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0	
278		Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	0,36		0	
279		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,67		0	
280		Plafond	-	Peinture	mesure 2	0,24		0	
281		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,21		0	
282		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 2	0,19		0	
283		Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,22	Non dégradé	1	
284		Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,19	Non dégradé	1	
285		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,28		0	
286		Porte	Bois	Vernis	huisserie	0,38		0	
287		Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,21		0	
288		Volet 1	Bois	Peinture	partie haute	0,35		0	
289		Radiateur	Fonte	Peinture	mesure 1	4,11	Non dégradé	1	
290		Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,14	Non dégradé	1	
291		Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,37	Non dégradé	1	

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

11/18
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

292	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.4	Non dégradé	1	
293	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.49	Non dégradé	1	
294	Fenêtre 4 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.04	Non dégradé	1	
295	Fenêtre 4 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.02	Non dégradé	1	
296	Fenêtre 5 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.37	Non dégradé	1	
297	Fenêtre 5 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.67	Non dégradé	1	
298	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0.37			
299				partie haute	0.42			0
300	Volet 3	Bois	Peinture	partie basse	0.66			
301				partie haute	0.55			0
302	Volet 4	Bois	Peinture	partie basse	0.36			
303				partie haute	0.28			0
304	Volet 5	Bois	Peinture	partie basse	0.28			
305				partie haute	0.53			0

2ème étage - Dressing 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
306		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0.58		0	
307					partie haute (> 1m)	0.52			
308		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0.57		0	
309					mesure 2	0.23			
310		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.46	Non dégradé	1	
311		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.3	Non dégradé	1	
312		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0.09		0	
313					huissierie	0.35			
314		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0.61		0	
315					partie haute	0.02			
316		Radiateur	Fonte	Peinture	mesure 1	4.1	Non dégradé	1	

2ème étage - Salle de Bain/Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	-	Peinture/Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
317		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0.56		0	
318					mesure 2	0.53			
319		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.45	Non dégradé	1	
320		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.21	Non dégradé	1	
321		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0.13		0	
322					huissierie	0.33			
323		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0.21		0	
324					partie haute	0.4			

2ème étage - Chambre 5

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
325		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0.34		0	
326					partie haute (> 1m)	0.4			
327		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0.56		0	
328					mesure 2	0.39			
329		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.67	Non dégradé	1	
330		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.15	Non dégradé	1	
331		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0.35		0	
332					huissierie	0.56			
333		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0.53		0	
334					partie haute	0.37			
335		Radiateur	Fonte	Peinture	mesure 1	4.32	Non dégradé	1	
336		Placard	Bois	Vernis	mesure 1	0.57		0	
337					mesure 2	0.29			

2ème étage - Salle d'eau/wc 4

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	-	Peinture/Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
338		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0.36		0	
339					mesure 2	0.16			
340		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.29	Non dégradé	1	
341		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.42	Non dégradé	1	
342		Porte 1	Bois	Vernis	partie mobile	0.53		0	
343					huissierie	0.49			
344		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0.25		0	
345					partie haute	0.02			
346		Porte 2	Bois	Vernis	partie mobile	0.47		0	
347					huissierie	0.65			

2ème étage - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
348		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
349					partie haute (> 1m)	0.44			
350		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0.43		0	
351					mesure 2	0.63			
352		Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3.42	Non dégradé	1	
353		Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3.65	Non dégradé	1	
354		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0.46		0	
355					huissierie	0.6			

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

12/18
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

356		Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,19			
357					partie haute	0,29			
358		Radiateur	Fonte	Peinture	mesure 1	4,25	Non dégradé	1	
359		Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,26	Non dégradé	1	
360		Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,23	Non dégradé	1	
361		Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,13	Non dégradé	1	
362		Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,66	Non dégradé	1	
363		Fenêtre 4 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,46	Non dégradé	1	
364		Fenêtre 4 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,01	Non dégradé	1	
365					partie basse	0,41			
366		Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,58			
367					partie basse	0,35			
368		Volet 3	Bois	Peinture	partie haute	0,67			

2ème étage - Wc 3

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	-	Peinture/faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
369		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,56			
370					mesure 2	0,67			
371		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,24	Non dégradé	1	
372		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,45	Non dégradé	1	
373		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,18			
374					huisserie	0,67			

Rez de jardin - Pool-house

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Pierre/Enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Briques/Enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de jardin - Local piscine

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
375		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32			
376					partie haute (> 1m)	0,35			
377		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,04			
378					mesure 2	0,35			
-		Fenêtre 1 intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre 1 extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
379		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,42			
380					huisserie	0,39			
-		Fenêtre 2 intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre 2 extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de jardin - Local jardin

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
381		Plafond	Bois	Tuiles	mesure 1	0,51			
382					mesure 2	0,6			
-		Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
383		Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,66			
384					partie haute (> 1m)	0,42			
385		Plafond	Ciment	Peinture	mesure 1	0,44			
386					mesure 2	0,21			
387		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,2			
388					huisserie	0,07			
389		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,25			
390					huisserie	0,14			
391		Porte	Bois	Vernis	partie mobile	0,65			
392					huisserie	0,57			

Rez de chaussée - Salle de sport

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
393		Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1			
394					partie haute (> 1m)	0,59			
395		Plafond	Ciment	Peinture	mesure 1	0,07			
396					mesure 2	0,39			
397		Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,24			
398					huisserie	0,42			
399		Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,01			
400		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
401		Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,21			

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

13/18
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

402					huissierie	0,37			
403		Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,64			0
404					huissierie	0,56			

Rez de chaussée - Wc 4

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
405		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
406					partie haute (> 1m)	0,58			
407		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,42		0	
408					mesure 2	0,04			
409		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,33		0	
410					huissierie	0,51			
411		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
412					huissierie	0,23			
413		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,32		0	
414					huissierie	0,33			

1er étage - Salle de jeux/Salle de cinéma

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
415		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
416					partie haute (> 1m)	0,23			
417		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,41		0	
418					mesure 2	0,09			
419		Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,23		0	
420					huissierie	0,67			
421		Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
422					huissierie	0,07			
-		Fenêtre 2 intérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre 2 extérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
423		Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,02		0	
424					huissierie	0,4			
425		Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,59		0	
426					huissierie	0,47			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	277	26	173	73	5	0
%	100	9,4 %	62,6 %	26,4 %	1,8 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état

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

14/18
 Rapport du :
 14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 13/03/2025).

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

Néant

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 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

Fait à GRASSE, le 14/03/2024

Par : MILLAU CHRISTOPHE

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

16/18
Rapport du :
14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**

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

17/18
Rapport du :
14/03/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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



Expert en Diagnostics Immobiliers

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° 202414032229 - SHUTTERS

Numéro de dossier : 202414032229
Date de la recherche : 14/03/2024
Date de fin de validité : 13/09/2024

Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	FONTE COLOMBO Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peyloubet 16 chemin de la platrière
Commune :	06130 GRASSE

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			Oui	
Risque inondation : Non exposé			Non	
Risque incendies de forêt : Non exposé			Non	
Risque mouvements de terrain : Exposé – Glissement (zone bleue)			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 : FONTE COLOMBO
Quartier St Mathieu Lieu dit Le Peyloubet
16 chemin de la platrière 06130 GRASSE

Etabli le : 14/03/2024

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° IAL06069110731 du 31/07/2011 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble
FONTE COLOMBO
Quartier St Mathieu Lieu dit Le
Peyloubet
16 chemin de la platrière

code postal ou Insee
06130

commune
GRASSE

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 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 oui non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

GRASSE / 14/03/2024

Modèle Etat des risques et pollutions MTE5/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 au 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

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 cinématique de ces risques.

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

• Il faut d'une part reporter ou 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 **GRASSE**

Réf. : IAL06069110731

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
GRASSE

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 GRASSE 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

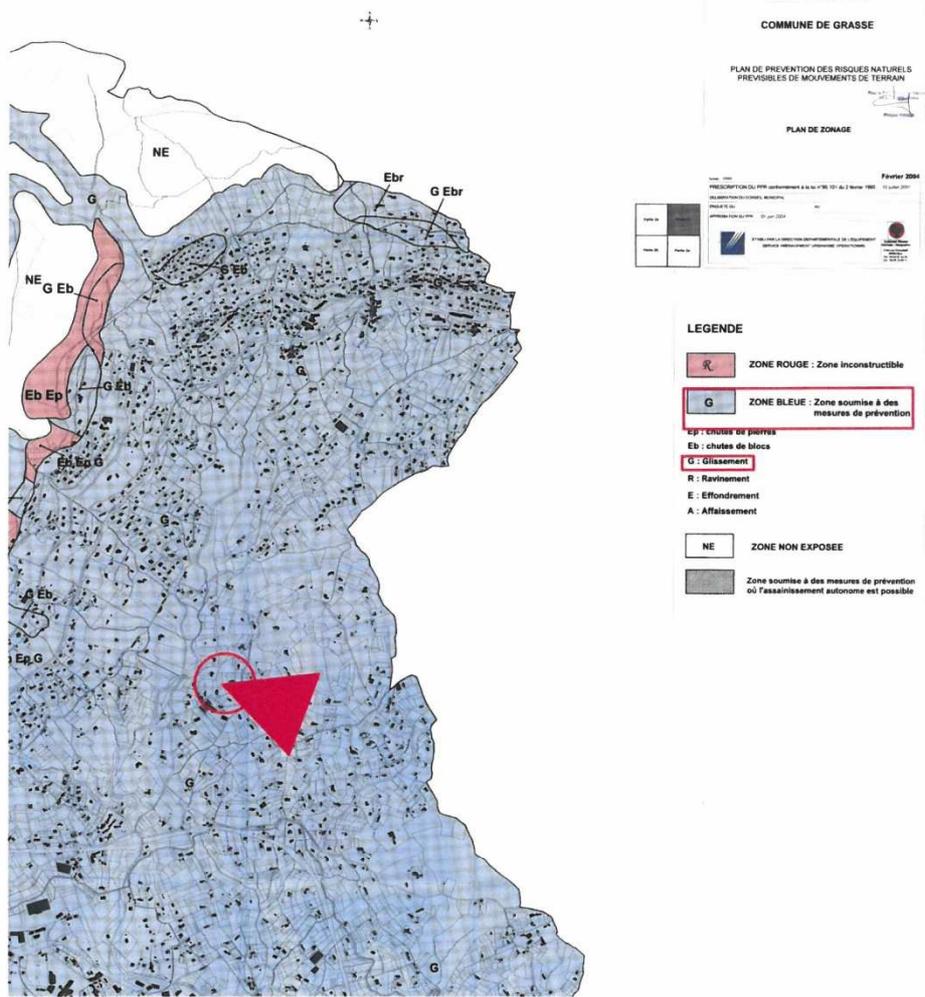
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels
prévisibles et technologiques sur la commune de GRASSE est mis à jour.

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

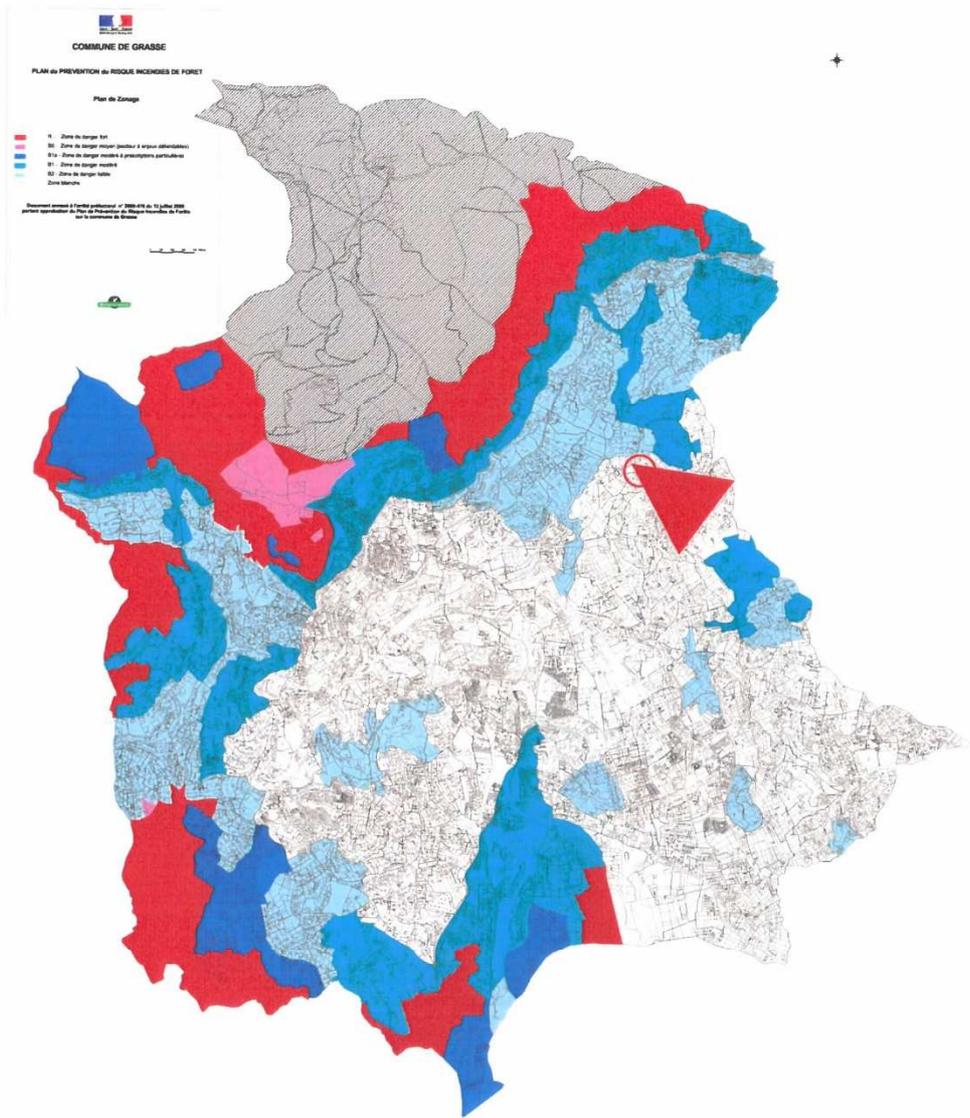
Fait à Nice, le 31 juillet 2011

Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

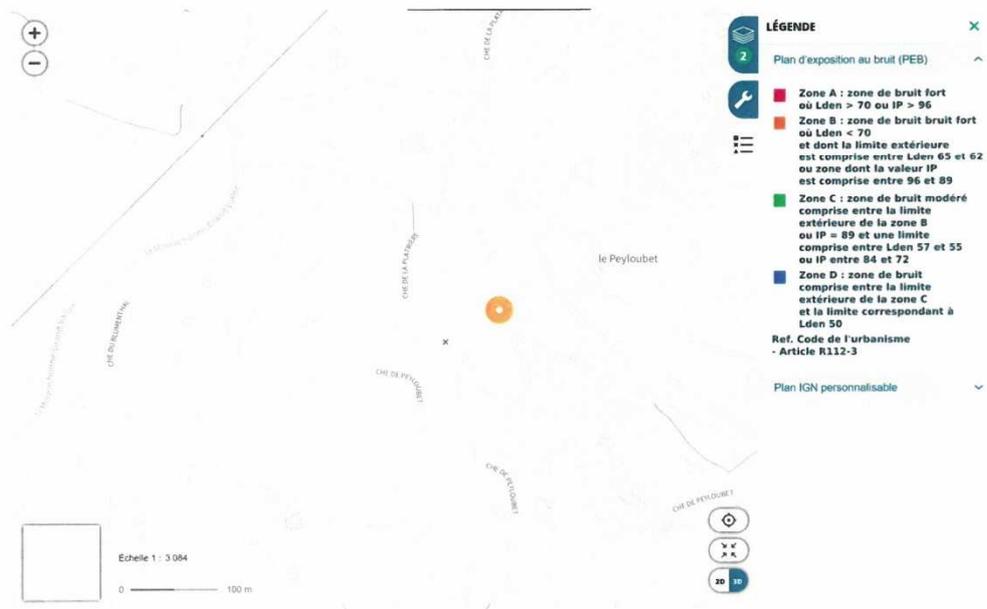
Gérard GAVORY



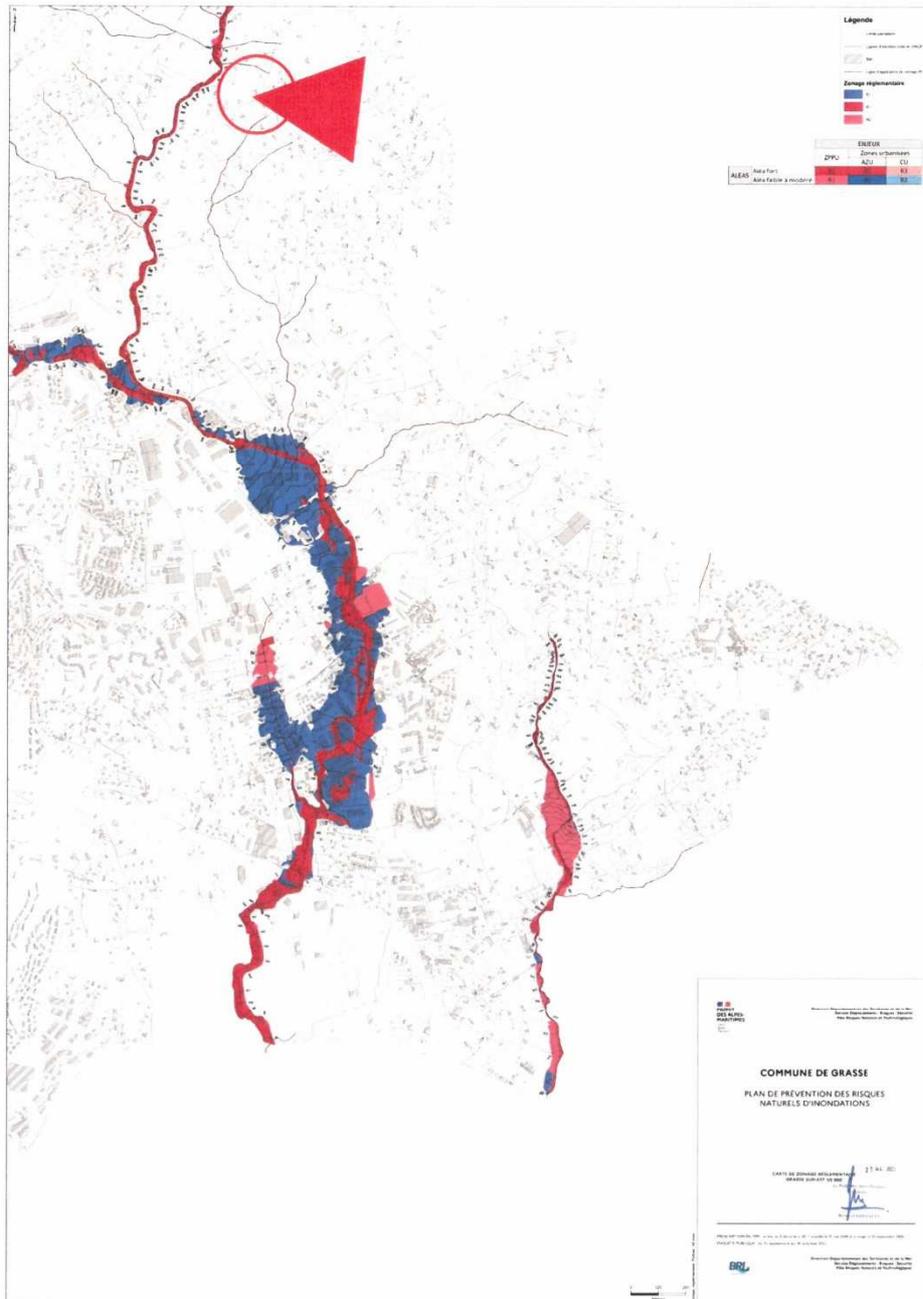
PlanDeZonage2c(1)_1

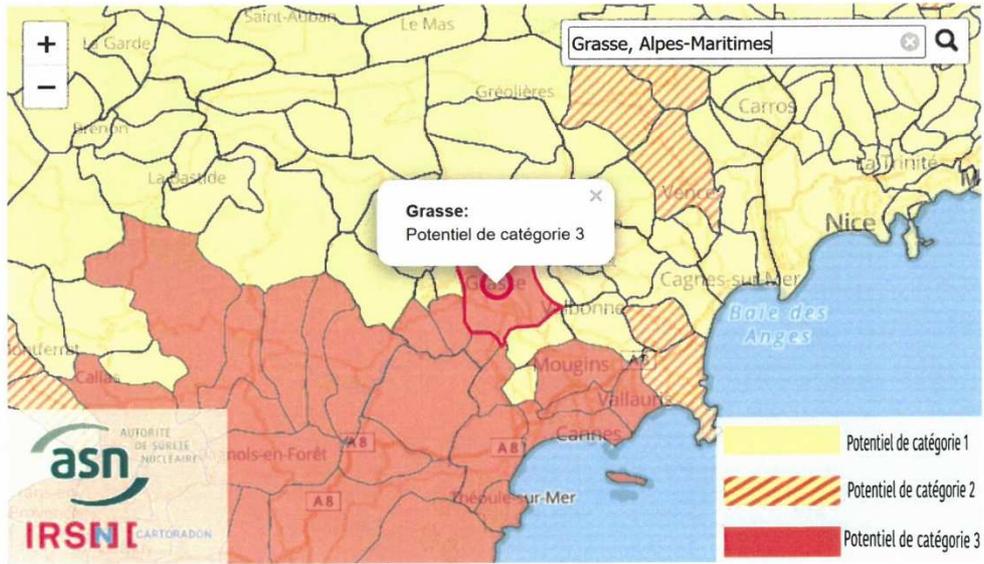


PlanDeZonage(65)_1



PEB





RADON GRASSE

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

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR Grasse a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 12/07/2001
Date d'approbation : 31/05/2004

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté. Un PPR anticipé est un PPR non encore approuvé mais dont les règles sont déjà à appliquer, par anticipation.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain
Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines
Eboulement ou chutes de pierres et de blocs
Glissement de terrain

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-AM-366, 06130 GRASSE

2 / 9 pages

RADON : 3/3



- 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-AM-366, 06130 GRASSE
3 / 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 : 3/3



- 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 forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. 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>



Parcelle(s) : 000-AM-366, 06130 GRASSE

6 / 9 pages

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 41

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 21

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
INTE0100227A	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE0300183A	23/11/2002	24/11/2002	02/04/2003	18/04/2003
INTE0500698A	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE1316146A	10/11/2012	10/11/2012	20/06/2013	27/06/2013
INTE1422767A	25/06/2014	25/06/2014	02/10/2014	04/10/2014
INTE1525241A	03/10/2015	03/10/2015	28/10/2015	29/10/2015
INTE1527252A	12/09/2015	13/09/2015	18/11/2015	19/11/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE2031566A	24/09/2020	24/09/2020	23/11/2020	03/12/2020
INTE8800010A	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9300148A	27/09/1992	27/09/1992	19/03/1993	28/03/1993
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE9400171A	01/02/1994	28/02/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9400171A	05/02/1994	08/02/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9400340A	26/06/1994	27/06/1994	29/06/1994	30/06/1994
INTE9600039A	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
IOCE1105878A	31/10/2010	01/11/2010	30/03/2011	02/04/2011
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

Parcelle(s) : 000-AM-366, 06130 GRASSE

7 / 9 pages

Mouvement de Terrain : 8

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
INTE0100227A	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE0200011A	05/11/2000	06/11/2000	23/01/2002	09/02/2002
INTE1507293A	26/11/2014	27/11/2014	27/03/2015	31/03/2015
INTE2019260A	23/11/2019	24/11/2019	27/07/2020	03/09/2020
IOCE1012624A	13/12/2008	14/12/2008	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1210036A	05/11/2011	06/11/2011	05/04/2012	07/04/2012

Sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500218A	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005
INTE1818803A	01/07/2017	30/09/2017	10/07/2018	27/07/2018
INTE1926068A	01/01/2018	31/03/2018	17/09/2019	26/10/2019
IOCE0819658A	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008
IOCE0823837A	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008
IOME2308745A	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023

Glissement de Terrain : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9300655A	05/10/1993	10/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
INTE9400171A	01/02/1994	28/02/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9400171A	05/02/1994	08/02/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9400424A	26/06/1994	27/06/1994	08/09/1994	25/09/1994
INTE9600091A	11/12/1995	12/12/1995	18/03/1996	17/04/1996

Parcelle(s) : 000-AM-366, 06130 GRASSE

8 / 9 pages

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-AM-366, 06130 GRASSE

9 / 9 pages

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

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, 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 :

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 reservation 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 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 **GRASSE**

Réf. : IAL06069110731

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
GRASSE

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 GRASSE 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 GRASSE 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



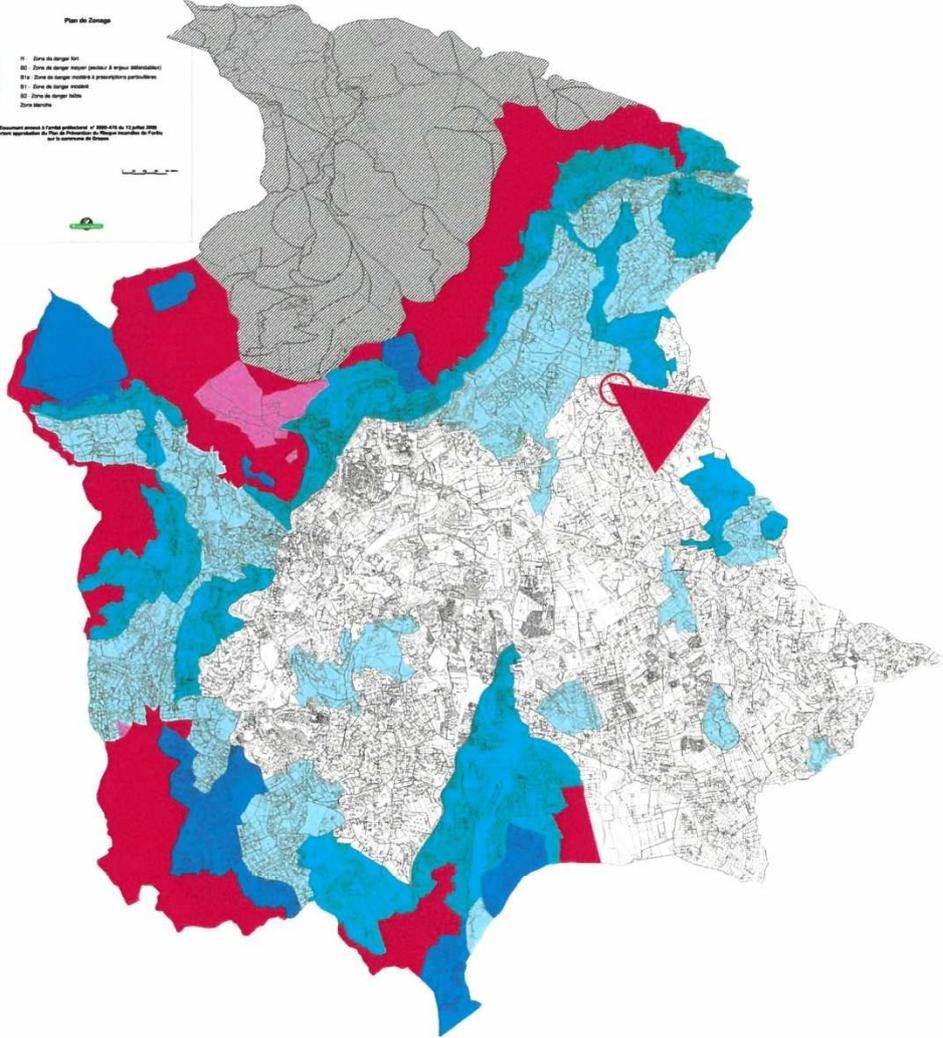
COMMUNE DE GRASSE

PLAN de PREVENTION du RISQUE INCENDIES DE FORET

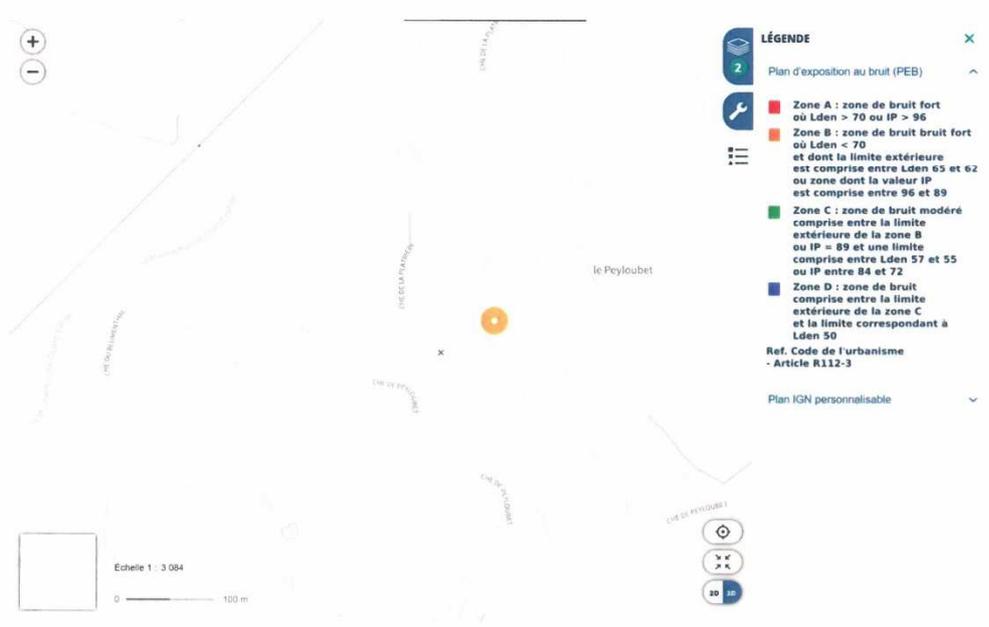
 Plan de Zonage

- R : Zone de danger fort
- R0 : Zone de danger moyen (peu ou pas d'habitations)
- R0a : Zone de danger moyen à préoccupation particulière
- R1 : Zone de danger moyen
- R2 : Zone de danger faible
- Zone inclassée

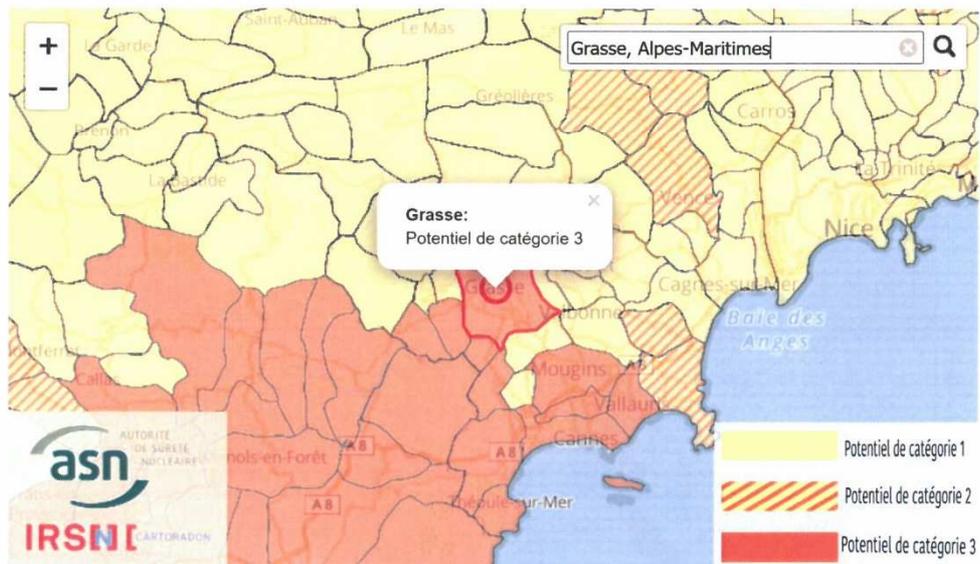
Document arrêté en Conseil municipal le 12 Juin 2008
 pour application du Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêt
 sur le territoire de Grasse

PlanDeZonage(65)_1



PEB



RADON GRASSE

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

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR Grasse a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 12/07/2001
Date d'approbation : 31/05/2004

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté. Un PPR anticipé est un PPR non encore approuvé mais dont les règles sont déjà à appliquer, par anticipation.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain
Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines
Eboulement ou chutes de pierres et de blocs
Glissement de terrain

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-AM-366, 06130 GRASSE

2 / 9 pages

RADON : 3/3



- 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-AM-366, 06130 GRASSE
3 / 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 : 3/3



-  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 forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. 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>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 41

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 21

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
INTE0100227A	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE0300183A	23/11/2002	24/11/2002	02/04/2003	18/04/2003
INTE0500698A	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE1316146A	10/11/2012	10/11/2012	20/06/2013	27/06/2013
INTE1422767A	25/06/2014	25/06/2014	02/10/2014	04/10/2014
INTE1525241A	03/10/2015	03/10/2015	28/10/2015	29/10/2015
INTE1527252A	12/09/2015	13/09/2015	18/11/2015	19/11/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE2031566A	24/09/2020	24/09/2020	23/11/2020	03/12/2020
INTE8800010A	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9300148A	27/09/1992	27/09/1992	19/03/1993	28/03/1993
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE9400171A	01/02/1994	28/02/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9400171A	05/02/1994	08/02/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9400340A	26/06/1994	27/06/1994	29/06/1994	30/06/1994
INTE9600039A	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
IOCE1105878A	31/10/2010	01/11/2010	30/03/2011	02/04/2011
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

Parcelle(s) : 000-AM-366, 06130 GRASSE

7 / 9 pages

Mouvement de Terrain : 8

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
INTE0100227A	23/11/2000	24/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE0200011A	05/11/2000	06/11/2000	23/01/2002	09/02/2002
INTE1507293A	26/11/2014	27/11/2014	27/03/2015	31/03/2015
INTE2019260A	23/11/2019	24/11/2019	27/07/2020	03/09/2020
IOCE1012624A	13/12/2008	14/12/2008	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1210036A	05/11/2011	06/11/2011	05/04/2012	07/04/2012

Sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500218A	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005
INTE1818803A	01/07/2017	30/09/2017	10/07/2018	27/07/2018
INTE1926068A	01/01/2018	31/03/2018	17/09/2019	26/10/2019
IOCE0819658A	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008
IOCE0823837A	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008
IOCE2308745A	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023

Glissement de Terrain : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9300655A	05/10/1993	10/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
INTE9400171A	01/02/1994	28/02/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9400171A	05/02/1994	08/02/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9400424A	26/06/1994	27/06/1994	08/09/1994	25/09/1994
INTE9600091A	11/12/1995	12/12/1995	18/03/1996	17/04/1996

Parcelle(s) : 000-AM-366, 06130 GRASSE

8 / 9 pages

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-AM-366, 06130 GRASSE

9 / 9 pages

DIAGNOSTICS MAISON DE GARDIEN

Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE