BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

Expert en Diagnostics Immobiliers

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

Loi Carrez

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 202305102045
Date du repérage : 12/10/2023

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **VILLA SOLYMAR 216 Chemin du Serre**
Commune : ..... **06250 MOUGINS**
Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 199
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Une Villa R+2 avec Sous-sol/Rez de jardin, Lot numéro 4

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .
Adresse : .....

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP ELITAZUR**
Adresse : ..... **23 Avenue du Petit Juas**
06400 CANNES

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **MILLAU CHRISTOPHE**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BCM DIAG**
Adresse : ..... **161 Avenue Jeanne d'Arc**
06700 Saint-Laurent-du-Var
Numéro SIRET : **822306106**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
Numéro de police et date de validité : ..... **59634163 / 31/12/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 442,03 m² (quatre cent quarante-deux mètres carrés zéro trois)
Surface au sol totale : 442,03 m² (quatre cent quarante-deux mètres carrés zéro trois)

BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

Expert en Diagnostics Immobiliers

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

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **12/10/2023**

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	10,69	10,69	
Rez de chaussée - Petit dégagement (ascenseur)	1,6	1,6	
Rez de chaussée - Wc 1	3,24	3,24	
Rez de chaussée - Cuisine 1	11,94	11,94	
Rez de chaussée - Cuisine 2	25,9	25,9	
Rez de chaussée - Séjour 1	22,28	22,28	
Rez de chaussée - Séjour 2	23,09	23,09	
Rez de chaussée - Bureau	29,78	29,78	
1er étage - Dégagement 1	6,16	6,16	
1er étage - Dégagement 2	7,16	7,16	
1er étage - Wc 2	1,83	1,83	
1er étage - Dégagement 3	4,05	4,05	
1er étage - Salle d'eau	6,74	6,74	
1er étage - Chambre 1	20,56	20,56	
1er étage - Dressing 1	22,49	22,49	
1er étage - Dégagement 4	1,86	1,86	
1er étage - Chambre 2	22,52	22,52	
1er étage - Salle de Bain/Wc	11,07	11,07	
2ème étage - Dégagement 5	9,6	9,6	
2ème étage - Salle d'eau/wc 1	8,36	8,36	
2ème étage - Chambre 3	19,85	19,85	
Rez de jardin - Dégagement 6	23,16	23,16	
Rez de jardin - Local technique	2,67	2,67	
Rez de jardin - Local Chauffe Eau	3,32	3,32	
Rez de jardin - Dégagement 7	1,9	1,9	
Rez de jardin - Garde manger	6,35	6,35	
Rez de jardin - Cave a vin	11,56	11,56	
Rez de jardin - Salle d'eau/wc 2	4,95	4,95	
Rez de jardin - Local documents	8,59	8,59	
Rez de jardin - Buanderie	10,14	10,14	
Rez de jardin - Sejour/Chambre 4	30,29	30,29	
Rez de jardin - Dressing 2	3,2	3,2	
Rez de jardin - Salle d'eau/wc 3	5,03	5,03	
Rez de jardin - Salle balnéaire	20,04	20,04	
Rez de jardin - Wc 3	1,54	1,54	
Rez de jardin - Piece type sauna	5,39	5,39	
Rez de jardin - Salle de sport	33,13	33,13	

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

Surface loi Carrez totale : 442,03 m² (quatre cent quarante-deux mètres carrés zéro trois)
Surface au sol totale : 442,03 m² (quatre cent quarante-deux mètres carrés zéro trois)

Fait à **MOUGINS**, le **12/10/2023**

Par : MILLAU CHRISTOPHE

BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

Expert en Diagnostics Immobiliers

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

Electricité

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 202305102045
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 12/10/2023

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

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :
Département : ..... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **VILLA SOLYMAR 216 Chemin du Serre**
Commune : ..... **06250 MOUGINS**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 199**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Une Villa R+2 avec Sous-sol/Rez de jardin, Lot numéro 4**

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Année de construction du bien :. **1964-1966**
Année de l'installation : **2014-2016**

B. - Identification du donneur d'ordre

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

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

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.

F. - Anomalies identifiées

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

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

G.1. – Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **12/10/2023**
Etat rédigé à **MOUGINS**, le **12/10/2023**

Par : MILLAU CHRISTOPHE

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Plans

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2306E3459997D
Etabli le : 14/10/2023
Valable jusqu'au : 13/10/2033

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*

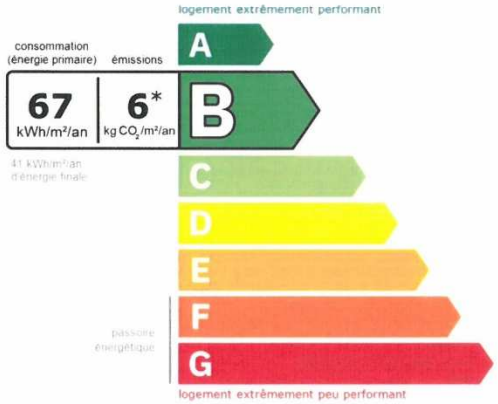
Aperçu non disponible

Adresse : **216 Chemin du Serre**
06250 MOUGINS
Une Villa R+2 avec Sous-sol/Rez de jardin, N° de lot: 4

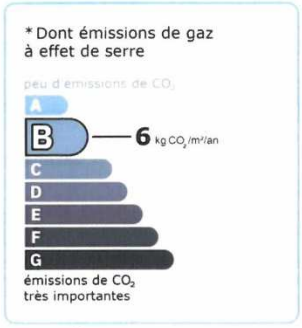
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **442,03 m²**

Propriétaire :
Adresse :

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 2 792 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 14 466 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1 950 €** et **2 700 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

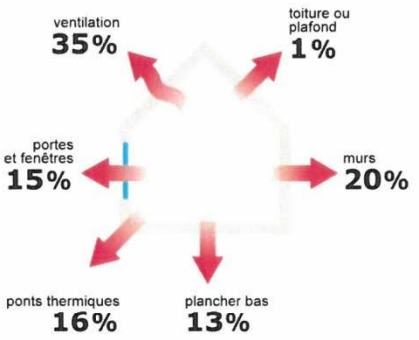
BCM DIAG
161 Avenue Jeanne d'Arc
06700 Saint-Laurent-du-Var
tel : 06.46.61.16.57

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

BCM DIAG

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

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

bonne inertie du logement

logement traversant

toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

Logement équipé d'une climatisation

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

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	15 351 (6 675 é.f.)	entre 950 € et 1 290 €	48 %
	Gaz Naturel	2 515 (2 515 é.f.)	entre 190 € et 270 €	10 %
eau chaude	Gaz Naturel	6 840 (6 840 é.f.)	entre 520 € et 710 €	26 %
refroidissement	Electrique	1 461 (635 é.f.)	entre 90 € et 130 €	5 %
éclairage	Electrique	1 929 (839 é.f.)	entre 110 € et 170 €	6 %
auxiliaires	Electrique	1 531 (666 é.f.)	entre 90 € et 130 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :	29 627 kWh (18 169 kWh é.f.)		entre **1 950 €** et **2 700 €** 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 254ℓ 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 -24% sur votre facture soit -433€ 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 -65% sur votre facture soit -196€ par an

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

Consommation recommandée → 254ℓ/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
105ℓ consommés en moins par jour, c'est -14% sur votre facture soit -101€ 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.

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur un sous-sol non chauffé / Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur un sous-sol non chauffé / Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur une paroi enterrée / **Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé** donnant sur un garage	moyenne
Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un terre-plein Dalle béton donnant sur un garage avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2013 et 2021) Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, en survitrage / Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmateur avec réduit, réseau isolé (système individuel) Autre système à combustion gaz (système individuel). Emetteur(s): autres équipement
Eau chaude sanitaire	Accumulateur gaz à condensation installé à partir de 2001, avec veilleuse, contenance ballon 275 L
Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 15800 à 23700€

Lot	Description	Performance recommandée
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m².K/W
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
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 m².K/W

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 60800 à 91200€

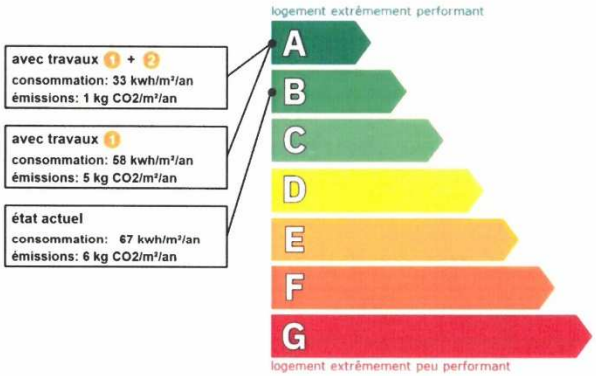
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m².K
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

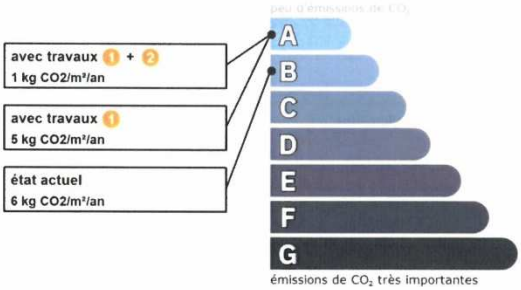
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **202305102045**
Date de visite du bien : **12/10/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 199**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	442,03 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	4
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	98,25 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Nord, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	74,91 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Sud, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	59,46 m²

	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	114,8 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	28,58 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 6 Sud, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	35,85 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 7 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	25,62 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 8 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	10,5 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 9 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	7,13 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 10 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	33,32 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage

	Surface Aiu		Observé / mesuré	58.47 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	40,83 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 11 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	26,25 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	58.47 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	40,83 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 12 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	11,7 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	58.47 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	49,83 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	171,4 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	67,45 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	171.4 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	52,45 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	64.15 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	49.83 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
Plancher 3	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	61,28 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	50.56 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	61.28 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton

	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	44,43 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	44,43 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	44,43 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	45,33 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	37,62 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,2 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	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,45 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest

	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 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
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,3 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois

	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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 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
Fenêtre 8 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 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	30 - 60°
Fenêtre 9 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 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	30 - 60°
Fenêtre 10 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,7 m²

	Placement	Observé / mesuré		Mur 4 Nord, Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré		double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré		18 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		30 - 60°
Fenêtre 11 Est	Surface de baies	Observé / mesuré		0,9 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 4 Nord, Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré		survitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré		18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré		non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré		Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré		30 - 60°
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré		2,9 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré		double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré		18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré		non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré		Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré		< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré		4 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical

	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	5,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 5 Ouest	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	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques

	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 6 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 7 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,55 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 8 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 9 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 10 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 11 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium

	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
Porte-fenêtre 12 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	29,5 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22,5 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	17,8 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	34,4 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,6 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,7 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,7 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 m

Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,1 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 10 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 11 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,9 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 12 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2016 (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	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Autre système à combustion gaz
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	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	Autres équipement
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2016
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	33.29 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	4
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Accumulateur gaz à condensation installé à partir de 2001
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	oui

	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		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	275 L
Refroidissement	Système		Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie		Observé / mesuré	426,5 m²
	Année installation équipement		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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
2306E3459997D

BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

Expert en Diagnostics Immobiliers

Amiante

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 : 202305102045
Date du repérage : 12/10/2023

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **VILLA SOLYMAR 216 Chemin du Serre** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Une Villa R+2 avec Sous-sol/Rez de jardin, Lot numéro 4** Code postal, ville : . **06250 MOUGINS** **Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 199**
Périmètre de repérage :	..... **Toutes les parties accessibles sans démontage ni destruction**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Une villa** ..... **Habitation (maison individuelle)** **1964-1966**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

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

Le(s) signataire(s)

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

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/10/2023, remis au propriétaire le 12/10/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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 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, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines 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
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits 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 - Petit dégagement (ascenseur),
Rez de chaussée - Wc 1,
Rez de chaussée - Cuisine 1,
Rez de chaussée - Cuisine 2,
Rez de chaussée - Séjour 1,
Rez de chaussée - Séjour 2,
Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Terrasse 1,
1er étage - Dégagement 1,
1er étage - Dégagement 2,
1er étage - Wc 2,
1er étage - Dégagement 3,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Dressing 1,
1er étage - Dégagement 4,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Salle de Bain/Wc,
1er étage - Balcon 1,
1er étage - Balcon 2,
1er étage - Balcon 3,
1er étage - Terrasse 2,
2ème étage - Dégagement 5,
2ème étage - Salle d'eau/wc 1,
2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - Terrasse 3,
Rez de jardin - Dégagement 6,
Rez de jardin - Local technique,
Rez de jardin - Local Chauffe Eau,
Rez de jardin - Dégagement 7,
Rez de jardin - Garde manger,
Rez de jardin - Cave a vin,
Rez de jardin - Local à outils,
Rez de jardin - Cellier,
Rez de jardin - Salle d'eau/wc 2,
Rez de jardin - Local documents,
Rez de jardin - Buanderie,
Rez de jardin - Garage,
Rez de jardin - Sejour/Chambre 4,
Rez de jardin - Dressing 2,
Rez de jardin - Salle d'eau/wc 3,
Rez de jardin - Dégagement 8,
Rez de jardin - Local 1,
Rez de jardin - Local technique 2,
Rez de jardin - Salle balnéaire,
Rez de jardin - Wc 3,
Rez de jardin - Piece type sauna,
Rez de jardin - Salle de sport,
Rez de chaussée - Atelier ext

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Petit dégagement (ascenseur)	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Cuisine 1	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Cuisine 2	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Wc 1	Sol : Carrelage Mur : Carrelage Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Séjour 1	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Séjour 2	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Bureau	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Terrasse 1	Sol : Béton et Dalles pierres
1er étage - Dégagement 1	Sol : Béton et Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture
1er étage - Dégagement 2	Sol : Béton et Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture
1er étage - Wc 2	Sol : Béton et Carrelage Mur : Carrelage Plafond : Peinture
1er étage - Dégagement 3	Sol : Béton et Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture

Localisation	Description
1er étage - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur : Carrelage Plafond : Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Béton et Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture
1er étage - Dressing 1	Sol : Béton et Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture
1er étage - Dégagement 4	Sol : Béton et Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Béton et Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture
1er étage - Salle de Bain/Wc	Sol : Béton et Carrelage Mur : Carrelage Plafond : Peinture
1er étage - Balcon 1	Sol : Béton et Dalles pierres
1er étage - Balcon 2	Sol : Béton et Dalles pierres
1er étage - Balcon 3	Sol : Béton et Dalles pierres
1er étage - Terrasse 2	Sol : Béton et Dalles pierres
2ème étage - Dégagement 5	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture
2ème étage - Chambre 3	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture
2ème étage - Salle d'eau/wc 1	Sol : Carrelage Mur : Carrelage Plafond : Peinture
2ème étage - Terrasse 3	Sol : Béton et Dalles Mur : Béton et Peinture
Rez de jardin - Dégagement 6	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Local technique	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Local Chauffe Eau	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Dégagement 7	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Garde manger	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Cave a vin	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Local à outils	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Cellier	Sol : Béton Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Salle d'eau/wc 2	Sol : Carrelage Mur : Carrelage Plafond : Peinture
Rez de jardin - Local documents	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Buanderie	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Garage	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Sejour/Chambre 4	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Dressing 2	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Salle d'eau/wc 3	Sol : Carrelage Mur : Carrelage Plafond : Peinture

Localisation	Description
Rez de jardin - Dégagement 8	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Local 1	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Local technique 2	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Salle balnéaire	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Wc 3	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Piece type sauna	Sol : Bois Mur : Bois Plafond : Bois
Rez de jardin - Salle de sport	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Atelier ext	Sol : Béton et Enduit peinture Mur : Béton et Enduit peinture Plafond : Poutres bois/Tuiles

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 05/10/2023
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/10/2023

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

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** 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **MOUGINS**, le **12/10/2023**

Par : MILLAU CHRISTOPHE

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 202305102045 - SOLYMAR

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

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

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

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

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

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire :
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	Adresse du bien : **216 Chemin du Serre 06250 MOUGINS**
	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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de 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.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

Expert en Diagnostics Immobiliers

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

Termites

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

Numéro de dossier : 202305102045
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 12/10/2023

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **VILLA SOLYMAR 216 Chemin du Serre**
Commune : ..... **06250 MOUGINS**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Une Villa R+2 avec Sous-sol/Rez de jardin, Lot numéro 4**
Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 199
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Toutes les parties accéssibles sans démontage ni destruction**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Certification de compétence **C2021-SE05-028** délivrée par : **WE.CERT**, le **25/01/2022**

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Petit dégagement (ascenseur),
Rez de chaussée - Wc 1,
Rez de chaussée - Cuisine 1,
Rez de chaussée - Cuisine 2,
Rez de chaussée - Séjour 1,
Rez de chaussée - Séjour 2,
2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - Terrasse 3,
Rez de jardin - Dégagement 6,
Rez de jardin - Local technique,
Rez de jardin - Local Chauffe Eau,
Rez de jardin - Dégagement 7,
Rez de jardin - Garde manger,
Rez de jardin - Cave a vin,

Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Terrasse 1,
1er étage - Dégagement 1,
1er étage - Dégagement 2,
1er étage - Wc 2,
1er étage - Dégagement 3,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Dressing 1,
1er étage - Dégagement 4,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Salle de Bain/Wc,
1er étage - Balcon 1,
1er étage - Balcon 2,
1er étage - Balcon 3,
1er étage - Terrasse 2,
2ème étage - Dégagement 5,
2ème étage - Salle d'eau/wc 1,
Rez de jardin - Local à outils,
Rez de jardin - Cellier,
Rez de jardin - Salle d'eau/wc 2,
Rez de jardin - Local documents,
Rez de jardin - Buanderie,
Rez de jardin - Garage,
Rez de jardin - Sejour/Chambre 4,
Rez de jardin - Dressing 2,
Rez de jardin - Salle d'eau/wc 3,
Rez de jardin - Dégagement 8,
Rez de jardin - Local 1,
Rez de jardin - Local technique 2,
Rez de jardin - Salle balnéaire,
Rez de jardin - Wc 3,
Rez de jardin - Piece type sauna,
Rez de jardin - Salle de sport,
Rez de chaussée - Atelier ext

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
Petit dégagement (ascenseur)	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
Wc 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine 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
Cuisine 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
Séjour 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
Séjour 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
Bureau	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
Terrasse 1	Sol - Béton et Dalles pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Dégagement 1	Sol - Béton et Parquet	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
Dégagement 2	Sol - Béton et Parquet	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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Wc 2	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 3	Sol - Béton et Parquet	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
Salle d'eau	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Béton et Parquet	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
Dressing 1	Sol - Béton et Parquet	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
Dégagement 4	Sol - Béton et Parquet	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
Chambre 2	Sol - Béton et Parquet	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
Salle de Bain/Wc	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon 1	Sol - Béton et Dalles pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon 2	Sol - Béton et Dalles pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon 3	Sol - Béton et Dalles pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse 2	Sol - Béton et Dalles pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage		
Dégagement 5	Sol - Parquet	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
Salle d'eau/wc 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet	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
Terrasse 3	Sol - Béton et Dalles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin		
Dégagement 6	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 technique	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 Chauffe Eau	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
Dégagement 7	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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
Garde manger	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
Cave a vin	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 à outils	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	Sol - Béton	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
Salle d'eau/wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local documents	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
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
Garage	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
Sejour/Chambre 4	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
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
Salle d'eau/wc 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 8	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 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
Local technique 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
Salle balnéaire	Sol - Parquet	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
Wc 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
Piece type sauna	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Salle de sport	Sol - Parquet	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
Rez de chaussée		
Atelier ext	Sol - Béton et Enduit peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Enduit peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutres bois/Tuiles	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,**
- **Présence d'orifices obturés ou non.**

Rappels règlementaires :
L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.
Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	Le diagnostics se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propirétaire **Les zones situées dérrière 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 souterrai**n, termites de **bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propr**iété.

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

J. – VISA et mentions :

***Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la** présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.*
Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

*Nota 2 : **Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux art**icles L.133-4 et R. 133-3 du code de la **construction et de l'habitation.***
*Nota 3 : **Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à** porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une **entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.***
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **12/10/2023.**
Fait à **MOUGINS**, le **12/10/2023**

Par : MILLAU CHRISTOPHE

BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

Expert en Diagnostics Immobiliers

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

GAZ

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 202305102045
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (2020)
Date du repérage : 12/10/2023

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 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. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **VILLA SOLYMAR 216 Chemin du Serre**
Commune : ..... **06250 MOUGINS**
Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 199
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Une Villa R+2 avec Sous-sol/Rez de jardin, Lot numéro 4**

Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz Propane**
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Certification de compétence **C2021-SE05-028** délivrée par : **WE.CERT**, le **25/01/2022**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (2020)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière GAGGENAU Modèle: Plaque 5 feux + 2 Installation: NV	Non raccordé	NV	Cuisine	Mesure CO : 0,1 ppm Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Non
Chaudière STYX Installation: NV	Etanche	NV	Local chaufferie	Mesure CO : 0,2 ppm Entretien appareil : Oui Entretien conduit : Non

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

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : 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, contrôlée ou non.

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
Néant	-	-

(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 constituants 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.**

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Néant

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 :

- ☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☒ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Observations complémentaires :
Néant

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.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

☐ 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.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

☐ 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 - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **12/10/2023.**
Fait à **MOUGINS**, le **12/10/2023**

Par : MILLAU CHRISTOPHE

Annexe - Plans

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

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

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

BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

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° 202305102045

Numéro de dossier 202305102045
Date de la recherche : 12/10/2023
Date de fin de validité : 11/04/2024

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **VILLA SOLYMAR 216 Chemin du Serre**
Commune : **06250 MOUGINS**

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 : Exposé R2 Zone de danger faible			Oui	
Risque mouvements de terrain : Exposé Zone bleue – ERa (Eboulement – Ravinement)			Oui	

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

Plan d'Exposition au Bruit (PEB), disponible en Prefecture et/ou en Mairie	Informatif *	Non	-

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

Préfecture : Alpes-Maritimes
Adresse de l'immeuble : 236 Chemin du Serre 06250 MOUGINS

Etabli le : 12/10/2023
Signature :

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° IAL0608611073 1 du 31 Juillet 2011 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
216 Chemin du Serre	06250	MOUGINS

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 [X] non [ ]

prescrit [X] **anticipé** [ ] **approuvé** [X] **date**

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

Inondation [X] **Crue torrentielle** [ ] **Mouvement de terrain** [X] **Avalanche** [ ]

Sécheresse [ ] **Cyclone** [ ] **Remontée de nappe** [ ] **Feux de forêt** [X]

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 [X]

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 [X] non [ ]

prescrit [X] **anticipé** [ ] **approuvé** [X] **date**

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

Mouvements de terrain [X] 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 [X]

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 [X]

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 [X]

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 [X]

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en — très faible / faible / modérée / moyenne / forte

Zone **1** [ ] zone **2** [ ] zone **3** [X] zone **4** [ ] zone **5** [ ]

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — oui [X] non [ ]

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui [ ] non [X]

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 [X]

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente — oui [ ] non [X]

Vendeur - Bailleur — **Date / Lieu** — **Acquéreur – Locataire**

MOUGINS / 12/10/2023

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• **Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département,** pour les biens immobiliers 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 règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

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

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

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

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

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES ALPES-MARITIMES

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

service :
eau - risque

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

Réf. : IAL06085110731

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 1er 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 1er 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 MOUGINS

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 MOUGINS 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

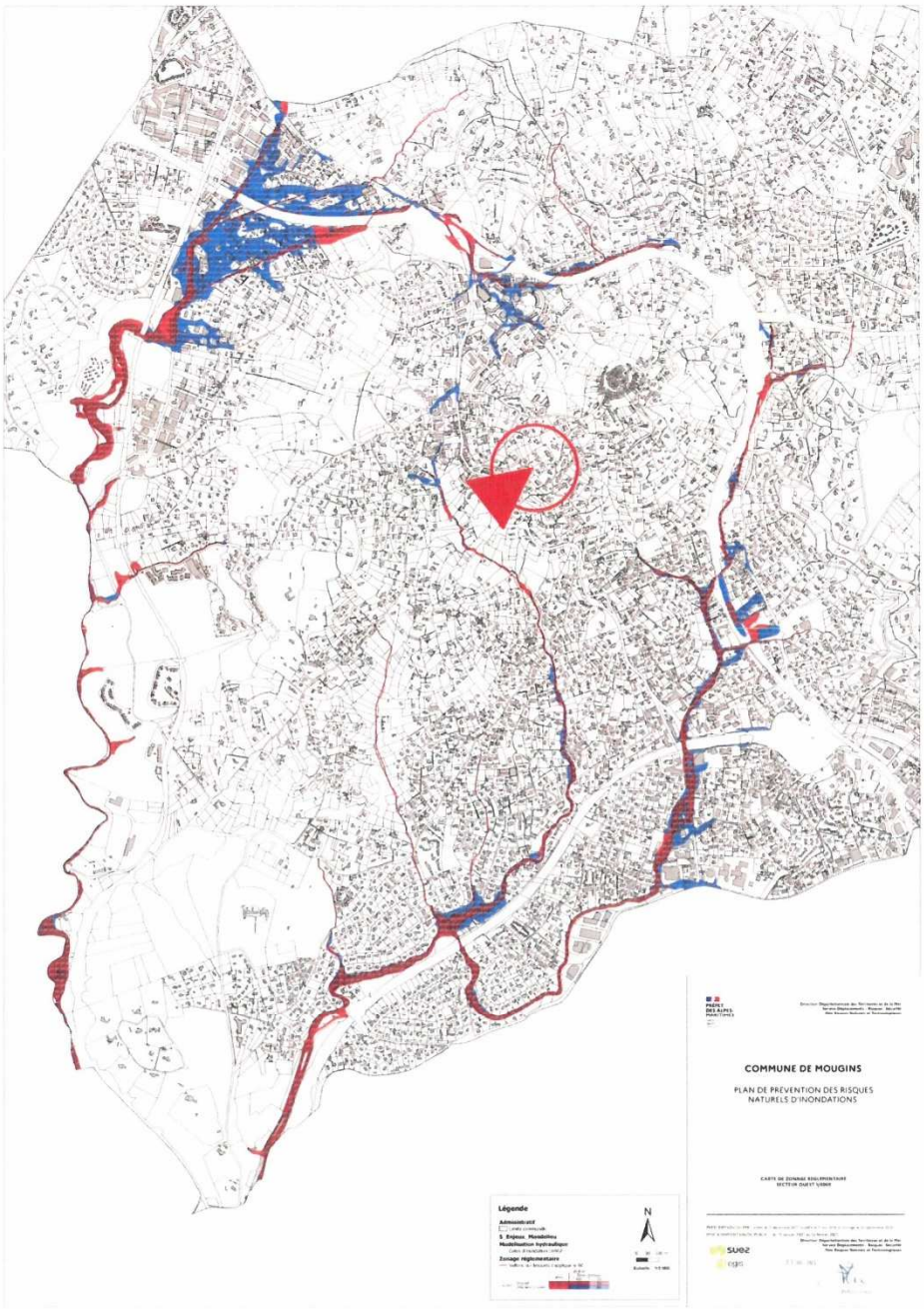
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur le commune de MOUGINS est mis à jour.

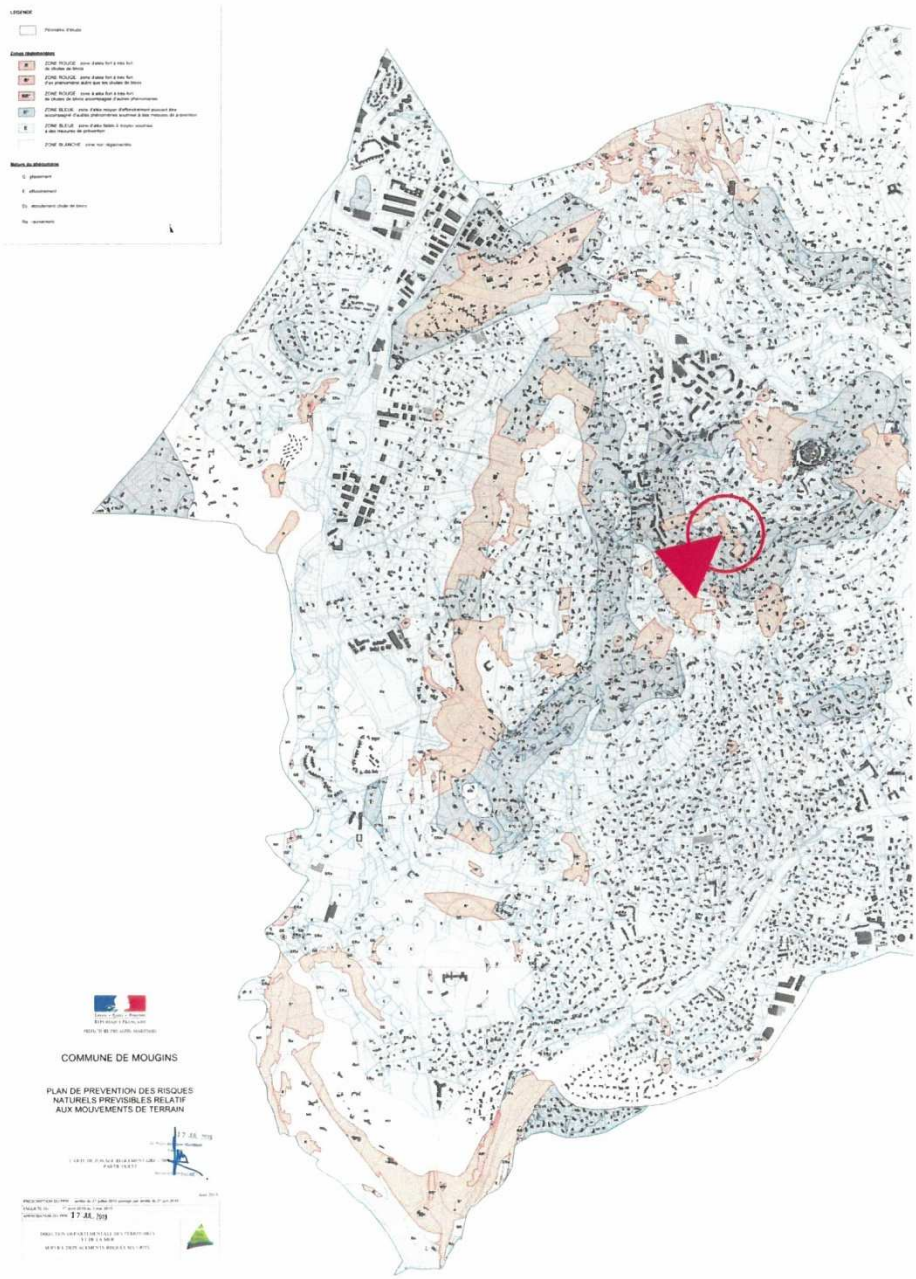
Fait à Nice, le 31 juillet 2011

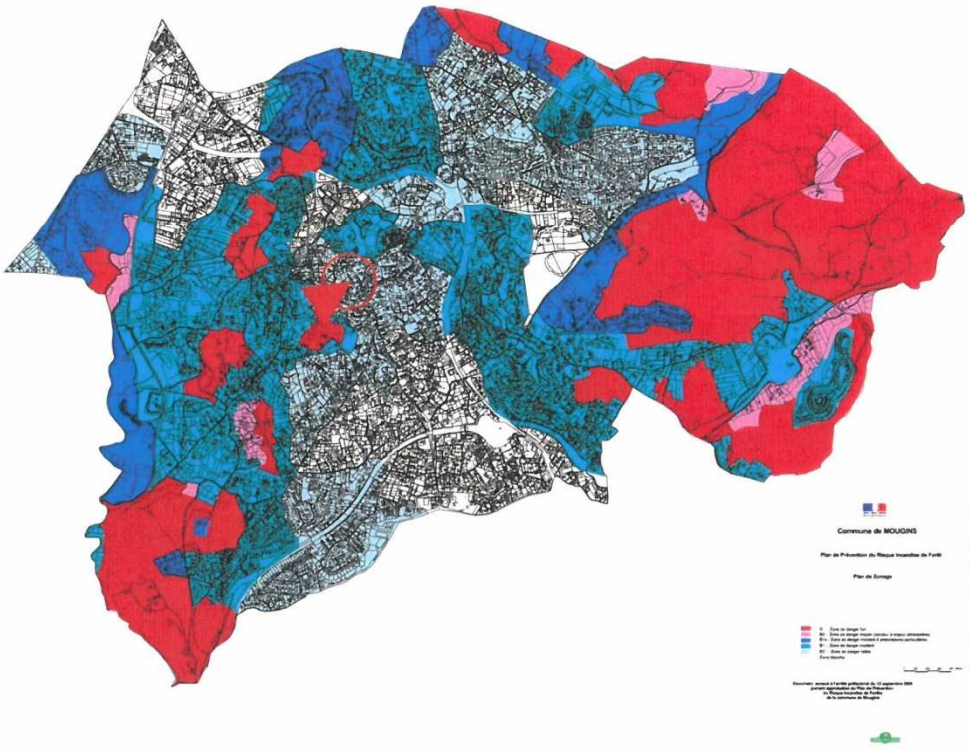
Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

Gérard GAVORY

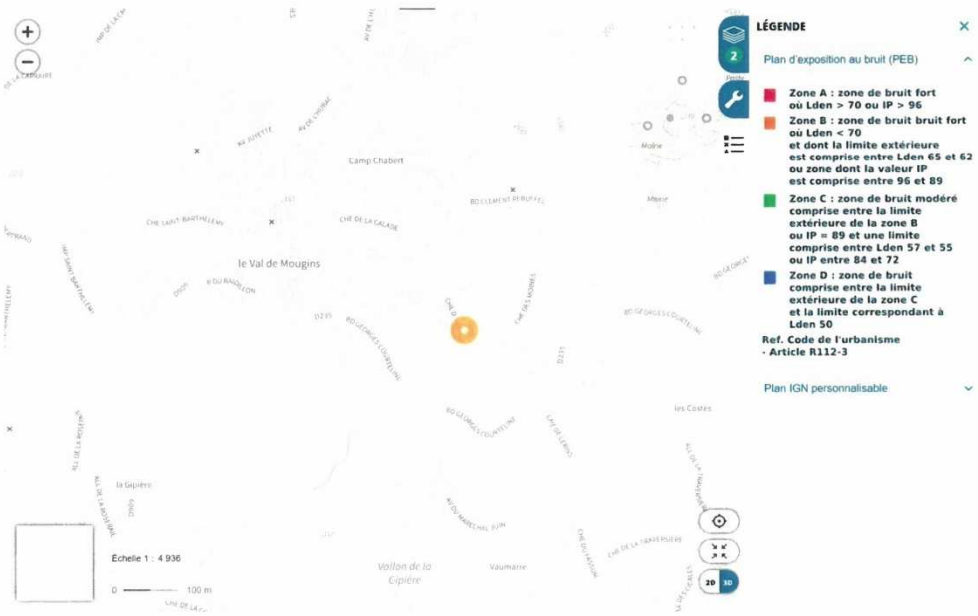
Adresse :
Direction Départementale de
l'Équipement et de l'Agriculture
Centre Administratif Départemental
des Alpes-Maritimes
BP 3003
06 201 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 72 72 72
Fax : 04 93 72 72 12


COMMUNE DE MOUGINS
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
NATURELS D'INONDATIONS
Légende
N


COMMUNE DE MOUGINS
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES RELATIF
AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN



PlanDeZonage(58)_1

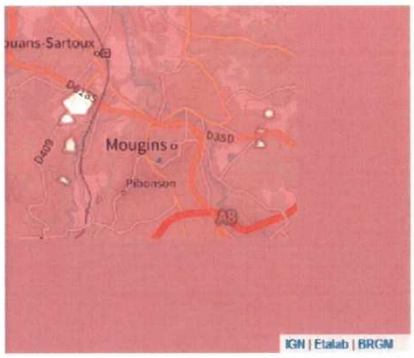

LÉGENDE
Plan d'exposition au bruit (PEB)
Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
Zone B : zone de bruit bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50
Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3
Plan IGN personnalisable
Camp Chabert
le Val de Mougins
Moine
Mairie
les Costes
la Gipière
Vallon de la Gipière
Vaumarre
Échelle 1 : 4 936
0
100 m
2D
3D

PEB

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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



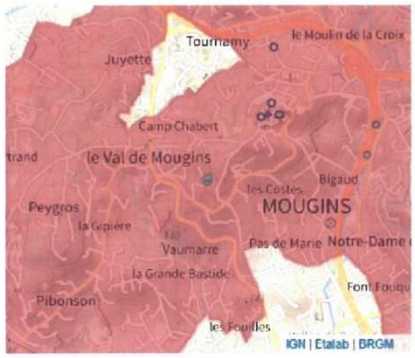
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR MVT Mougins 2015 a été prescrit et affecte votre bien.
Date de prescription : 26/07/2015

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

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.

FEU DE FORÊT



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPR Mougins a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 30/01/2002
Date d'approbation : 12/09/2008

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 :
Feu de forêt

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR IN Siagne 2018 a été prescrit sur le territoire de votre commune.
Date de prescription : 04/12/2017

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation
Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

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

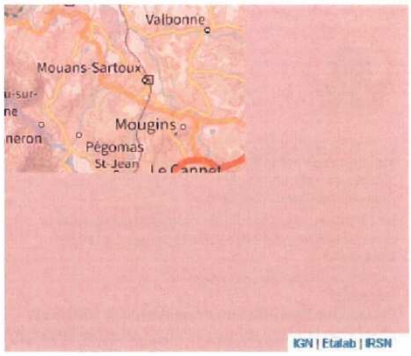
Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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.



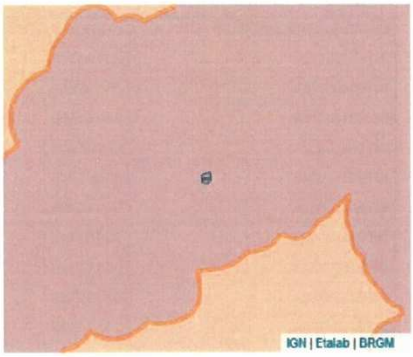
Parcelle(s) : 000-BP-198, 000-BP-199, 06250 MOUGINS

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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 entrainer 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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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) : 32 Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 19

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
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE0400802A	05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
INTE0500698A	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE0600433A	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006
INTE1243393A	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1502134A	04/11/2014	04/11/2014	17/02/2015	19/02/2015
INTE1523560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE1935602A	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE8800010A	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
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
INTE9700100A	24/12/1996	25/12/1996	24/03/1997	12/04/1997
IOCE0926748A	15/09/2009	15/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE0926748A	18/09/2009	18/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Mouvement de Terrain : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE1225668A	01/05/2011	31/05/2011	11/06/2012	15/06/2012
INTE1633036A	03/10/2015	04/10/2015	22/11/2016	27/12/2016
INTE2031566A	22/11/2019	24/11/2019	23/11/2020	03/12/2020
INTE9600137A	12/01/1996	12/01/1996	03/04/1996	17/04/1996

Effondrement et/ou Affaisement : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900026A	24/10/1998	24/10/1998	21/01/1999	05/02/1999
INTE9900124A	29/12/1998	29/12/1998	19/03/1999	03/04/1999

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0815769A	01/01/2004	31/03/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/07/2004	30/09/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/01/2005	31/03/2005	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0819658A	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008

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

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830204	04/10/1982	04/10/1982	04/02/1983	06/02/1983

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 :

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

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

Où consulter les documents de référence ?

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

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

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

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

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

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

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

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

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

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

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

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES ALPES-MARITIMES

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

service :
eau - risque

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

Réf. : IAL06085110731

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 1er 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 1er 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 MOUGINS

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 MOUGINS 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

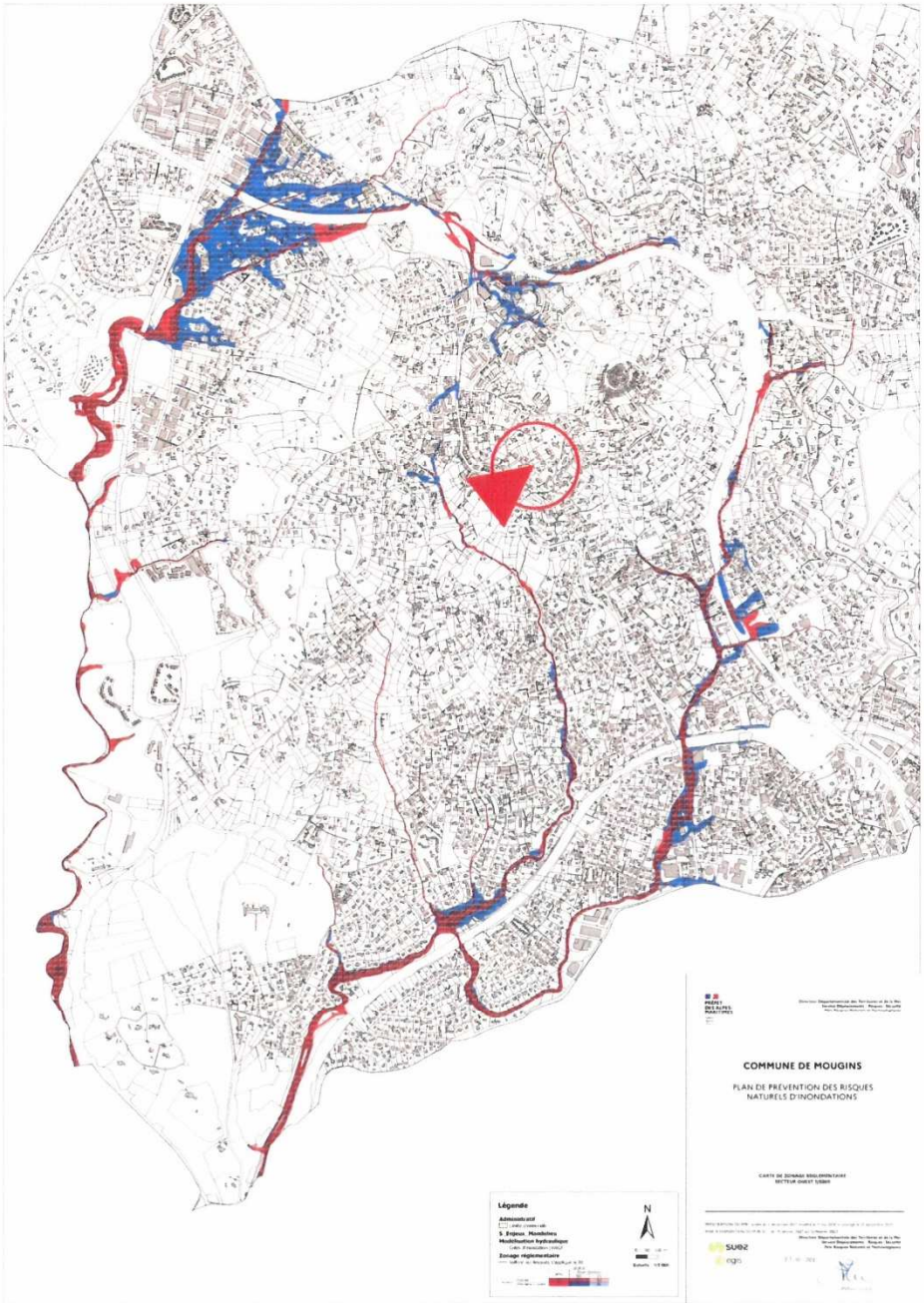
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur le commune de MOUGINS est mis à jour.

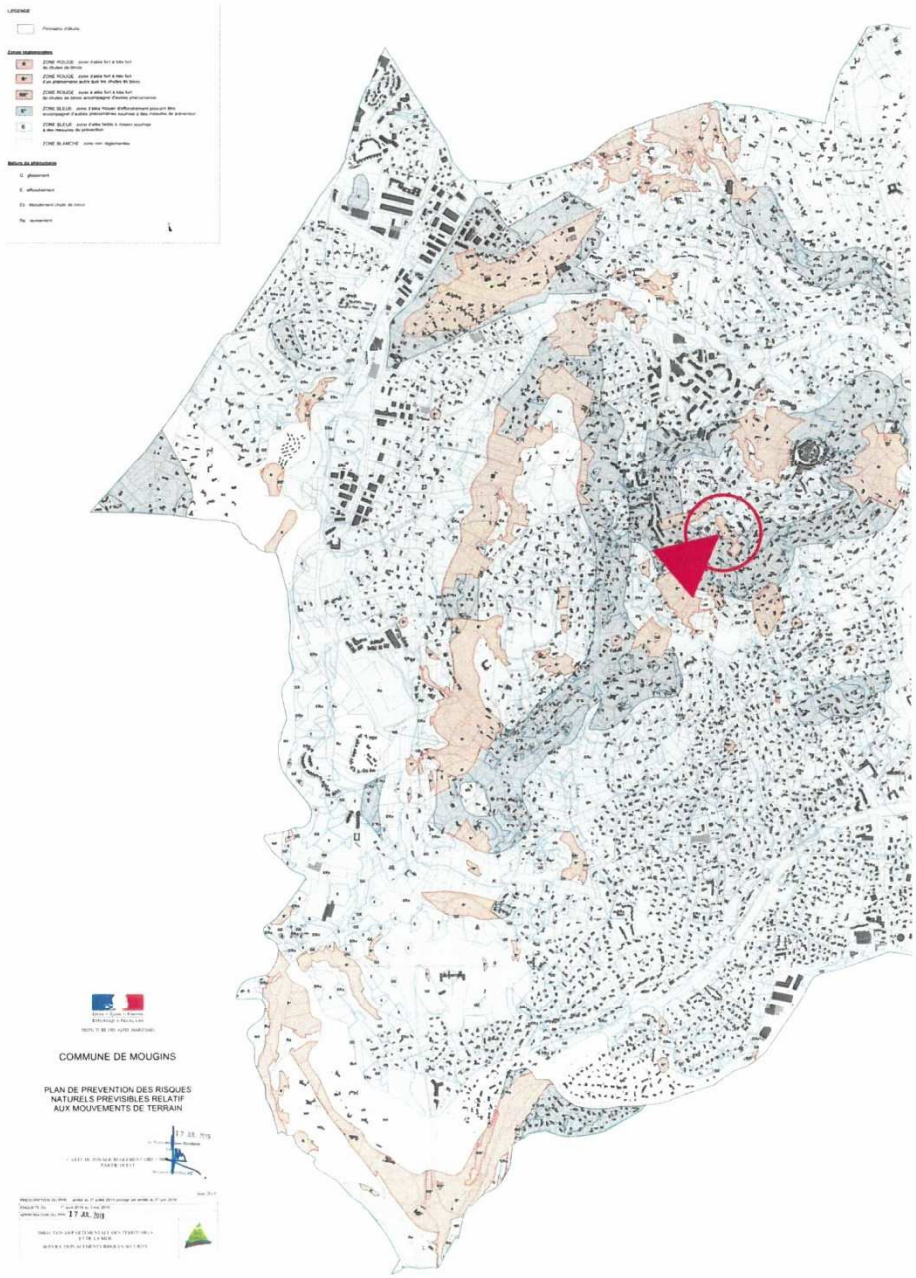
Adresse :
Direction Départementale de
l'Équipement et de l'Agriculture
Centre Administratif Départemental
des Alpes-Maritimes
BP 3003
06 201 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 72 72 72
Fax : 04 93 72 72 12

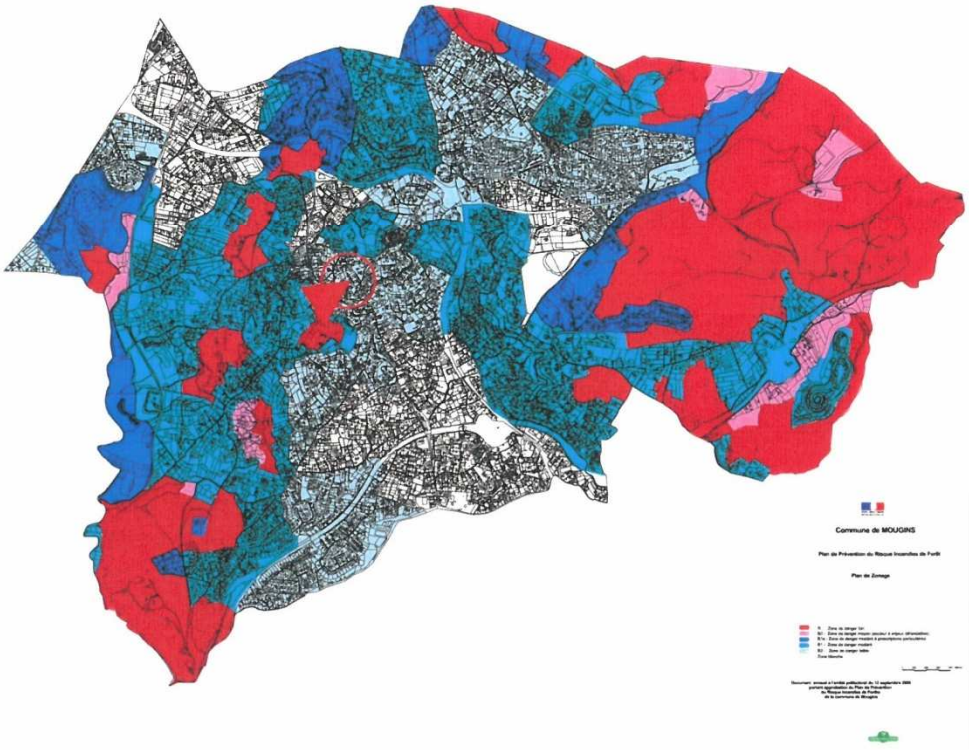
Fait à Nice, le 31 juillet 2011

Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

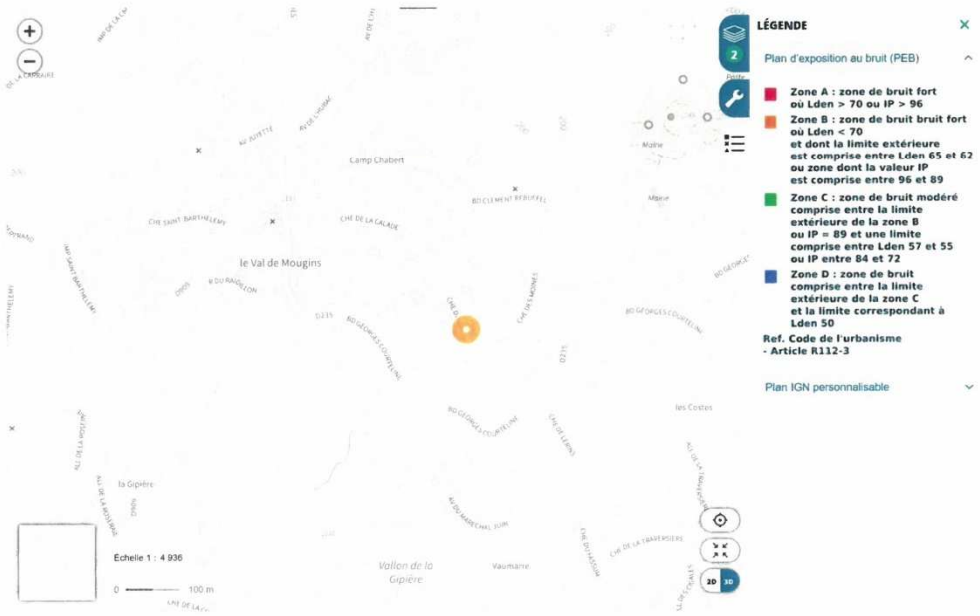
Gérard GAVORY


COMMUNE DE MOUGINS
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
NATURELS D'INONDATIONS
Légende
N


COMMUNE DE MOUGINS
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES RELATIF
AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN



PlanDeZonage(58)_1

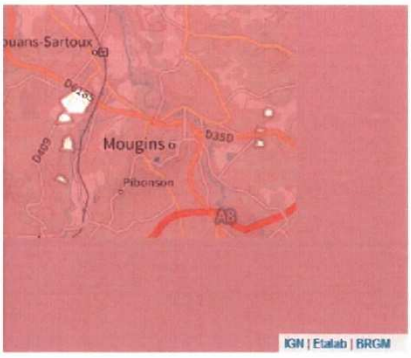

LÉGENDE
Plan d'exposition au bruit (PEB)
Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
Zone B : zone de bruit bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50
Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3
Plan IGN personnalisable
le Val de Mougins
Camp Chabert
la Gipière
Vallon de la Gipière
Vaumarie
les Costes
Échelle 1 : 4 936
0
100 m
2D
3D

PEB

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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



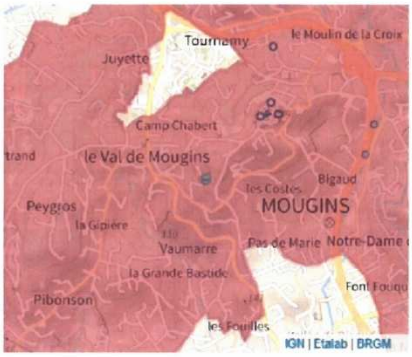
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR MVT Mougins 2015 a été prescrit et affecte votre bien.
Date de prescription : 26/07/2015

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

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.

FEU DE FORÊT



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPR Mougins a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 30/01/2002
Date d'approbation : 12/09/2008

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 :
Feu de forêt

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR IN Siagne 2018 a été prescrit sur le territoire de votre commune.
Date de prescription : 04/12/2017

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation
Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

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

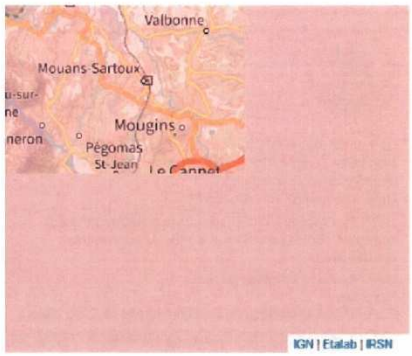
Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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.



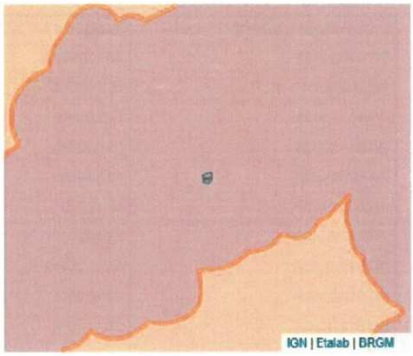
Parcelle(s) : 000-BP-198, 000-BP-199, 06250 MOUGINS

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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 entrainer 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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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) : 32 Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 19

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
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE0400802A	05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
INTE0500698A	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE0600433A	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006
INTE1243393A	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1502134A	04/11/2014	04/11/2014	17/02/2015	19/02/2015
INTE1523560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE1935602A	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE8800010A	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
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
INTE9700100A	24/12/1996	25/12/1996	24/03/1997	12/04/1997
IOCE0926748A	15/09/2009	15/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE0926748A	18/09/2009	18/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Mouvement de Terrain : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE1225668A	01/05/2011	31/05/2011	11/06/2012	15/06/2012
INTE1633036A	03/10/2015	04/10/2015	22/11/2016	27/12/2016
INTE2031566A	22/11/2019	24/11/2019	23/11/2020	03/12/2020
INTE9600137A	12/01/1996	12/01/1996	03/04/1996	17/04/1996

Effondrement et/ou Affaisement : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900026A	24/10/1998	24/10/1998	21/01/1999	05/02/1999
INTE9900124A	29/12/1998	29/12/1998	19/03/1999	03/04/1999

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0815769A	01/01/2004	31/03/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/07/2004	30/09/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/01/2005	31/03/2005	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0819658A	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008

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

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830204	04/10/1982	04/10/1982	04/02/1983	06/02/1983

BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

Expert en Diagnostics Immobiliers

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

Loi Carrez

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 202312102061
Date du repérage : 12/10/2023

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **VILLA PROVENCALE 236 Chemin du Serre**
Commune : ..... **06250 MOUGINS**
Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 198
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Une Villa R+1, Lot numéro 3

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .
Adresse : .....

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP ELITAZUR**
Adresse : ..... **23 avenue du Petit Juas**
06400 CANNES

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **MILLAU CHRISTOPHE**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BCM DIAG**
Adresse : ..... **161 Avenue Jeanne d'Arc**
06700 Saint-Laurent-du-Var
Numéro SIRET : **822306106**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
Numéro de police et date de validité : ..... **59634163 / 31/12/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 203,39 m² (deux cent trois mètres carrés trente-neuf)
Surface au sol totale : 203,39 m² (deux cent trois mètres carrés trente-neuf)

BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

Expert en Diagnostics Immobiliers

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

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **12/10/2023**

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 jardin - Entrée	19,37	19,37	
Rez de jardin - Chambre 1	11,15	11,15	
Rez de jardin - Salle d'eau/wc 1	6,76	6,76	
Rez de jardin - Wc 1	1,5	1,5	
Rez de jardin - Lingerie	14,1	14,1	
Rez de jardin - Buanderie	5,4	5,4	
Rez de jardin - Dégagement 1	1,5	1,5	
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 1	7,74	7,74	
Rez de jardin - Chambre 2	15,93	15,93	
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 2	5,78	5,78	
Rez de jardin - Chambre 3	17,02	17,02	
Rez de chaussée - Dégagement 2	6,84	6,84	
Rez de chaussée - Cuisine	15,48	15,48	
Rez de chaussée - Wc 2	1,25	1,25	
Rez de chaussée - Bureau	9,02	9,02	
Rez de chaussée - Salle d'eau/wc 2	8,77	8,77	
Rez de chaussée - Chambre 4	14,38	14,38	
Rez de chaussée - Séjour	41,4	41,4	

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

Surface loi Carrez totale : 203,39 m² (deux cent trois mètres carrés trente-neuf)
Surface au sol totale : 203,39 m² (deux cent trois mètres carrés trente-neuf)

Fait à **MOUGINS**, le **12/10/2023**

Par : MILLAU CHRISTOPHE

BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

Expert en Diagnostics Immobiliers

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

Electricité

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 202312102061
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 12/10/2023

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

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :
Département : ..... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **VILLA PROVENCALE 236 Chemin du Serre**
Commune : ..... **06250 MOUGINS**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 198**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Une Villa R+1, Lot numéro 3**

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Année de construction du bien : . **1966**
Année de l'installation : **1966**

B. - Identification du donneur d'ordre

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

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

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.

F. - Anomalies identifiées

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

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

G.1. – Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **12/10/2023**
Etat rédigé à **MOUGINS**, le **12/10/2023**

Par : MILLAU CHRISTOPHE

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Plans

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2306E3459988U
Etabli le : 14/10/2023
Valable jusqu'au : 13/10/2033

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*

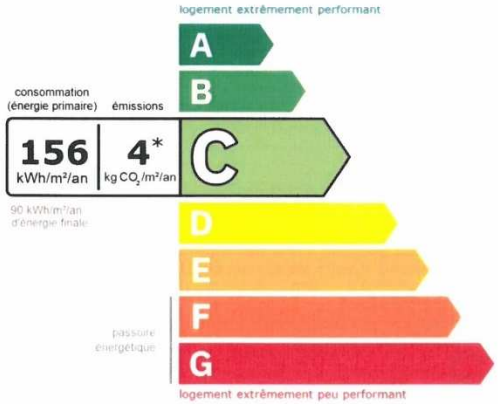
Aperçu non disponible

Adresse : **236 Chemin du Serre**
06250 MOUGINS
Une Villa R+1, N° de lot: 3

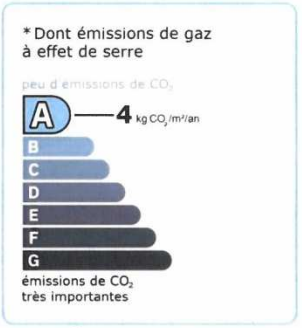
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **203,39 m²**

Propriétaire :
Adresse :

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 989 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 5 126 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1 640 €** et **2 280 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

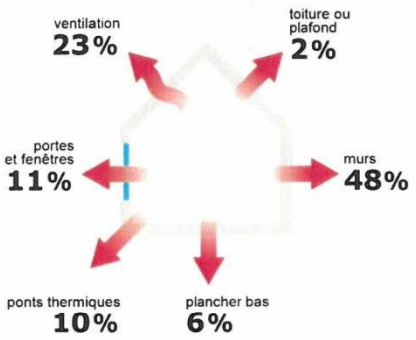
BCM DIAG
161 Avenue Jeanne d'Arc
06700 Saint-Laurent-du-Var
tel : 06.46.61.16.57

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

BCM DIAG

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

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

logement traversant

fenêtres équipées de volets extérieurs

toiture isolée

Logement équipé d'une climatisation

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

Production d'énergies renouvelables

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

pompe à chaleur

chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	12 676 (5 511 é.f.)	entre 780 € et 1 060 €	46 %
	Bois	8 314 (8 314 é.f.)	entre 220 € et 310 €	14 %
eau chaude	Electrique	8 198 (3 564 é.f.)	entre 500 € et 690 €	30 %
refroidissement	Electrique	706 (307 é.f.)	entre 40 € et 60 €	3 %
éclairage	Electrique	888 (386 é.f.)	entre 50 € et 80 €	3 %
auxiliaires	Electrique	956 (416 é.f.)	entre 50 € et 80 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :	31 737 kWh (18 498 kWh é.f.)		entre **1 640 €** et **2 280 €** 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 154ℓ 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 -21% sur votre facture soit -320€ 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 -64% sur votre facture soit -91€ par an

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

Consommation recommandée → 154ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

63ℓ consommés en moins par jour, c'est -16% sur votre facture soit -112€ 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.

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté 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 avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) Plafond avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	PAC air/air installée à partir de 2015 avec en appoint un foyer fermé installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte (système individuel)
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	VMC SF Hygro A après 2012
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 27700 à 41600€

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 m².K/W
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m².K/W

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 37800 à 56700€

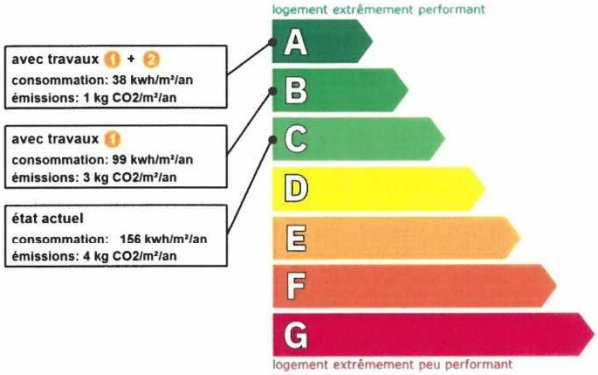
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m².K
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

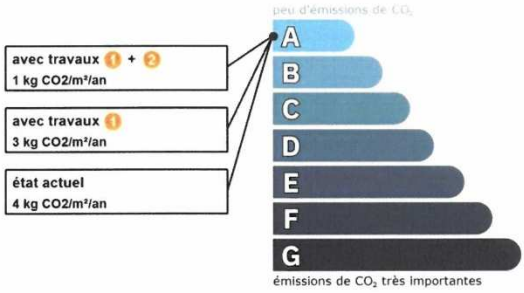
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **202312102061**
Date de visite du bien : **12/10/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 198**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	203,39 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	32,05 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Nord, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	54,45 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Sud, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	51,8 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins

	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Nord, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	27,32 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Nord, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	31,77 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	90,87 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	42.65 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	90.87 m²
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	97,53 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	97.53 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	97.53 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
Plafond 2	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	10,32 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	1 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
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	4,8 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
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets 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 4 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets 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 5 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord

	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets 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 6 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,3 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 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°
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	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 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 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 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°
Fenêtre 9 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 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°
Fenêtre 10 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 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°
Fenêtre 11 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,6 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets 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 12 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets 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°
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	3,15 m²
	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
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	3,15 m²
	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
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,45 m²
	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
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	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	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	5 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	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
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	≥ 3 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
Porte-fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,35 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 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
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets 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°
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois

	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	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
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,2 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 / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 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 2 Nord, Ouest / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 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 2 Nord, Ouest / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 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 2 Nord, Ouest / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 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 2 Nord, Ouest / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 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 2 Nord, Ouest / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,4 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 Sud, Est / Fenêtre 8 Sud
	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 13	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Fenêtre 9 Sud
	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 14	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Fenêtre 10 Sud
	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 15	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Porte-fenêtre 4 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9 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 3 Sud, Est / Fenêtre 11 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,2 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 4 Nord, Est / Fenêtre 12 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 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 4 Nord, Est / Porte-fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,4 m
Pont Thermique 20	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé

	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,9 m
Pont Thermique 21	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
Pont Thermique 22	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 23	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée		Observé / mesuré	203,39 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Foyer fermé installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2016
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire 1	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		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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	185,11 m²
	Année installation équipement		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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
2306E3459988U

BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

Expert en Diagnostics Immobiliers

Amiante

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 : 202312102061
Date du repérage : 12/10/2023

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **VILLA PROVENCALE 236 Chemin du Serre** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Une Villa R+1, Lot numéro 3** Code postal, ville : . **06250 MOUGINS** **Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 198**
Périmètre de repérage :	..... **Toutes les parties accessibles sans démontage ni destruction**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Une villa** ..... **Habitation (maison individuelle)** **1964-1966**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

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

Le(s) signataire(s)

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

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/10/2023, remis au propriétaire le 12/10/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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 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, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines 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
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits 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 jardin - Entrée,
Rez de jardin - Chambre 1,
Rez de jardin - Salle d'eau/wc 1,
Rez de jardin - Wc 1,
Rez de jardin - Lingerie,
Rez de jardin - Buanderie,
Rez de jardin - Dégagement 1,
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 1,
Rez de jardin - Chambre 2,
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 2,
Rez de jardin - Chambre 3,
Rez de jardin - Terrasse 1,
Rez de chaussée - Dégagement 2,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Wc 2,
Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Salle d'eau/wc 2,
Rez de chaussée - Chambre 4,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Terrasse 2,
Rez de jardin - Cuisine d'été 1,
Rez de chaussée - Cuisine d'été 2,
Rez de chaussée - Terrasse 3,
Toiture - Solarium

Localisation	Description
Rez de jardin - Entrée	Sol : Carrelage terre cuite Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Chambre 1	Sol : Carrelage terre cuite Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Lingerie	Sol : Carrelage terre cuite Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Buanderie	Sol : Carrelage terre cuite Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Dégagement 1	Sol : Carrelage terre cuite Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Chambre 2	Sol : Carrelage terre cuite Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Chambre 3	Sol : Carrelage terre cuite Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Dégagement 2	Sol : Carrelage terre cuite Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage terre cuite Mur : Peinture/Faïence Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Wc 2	Sol : Carrelage terre cuite Mur : Peinture/Faïence Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Bureau	Sol : Carrelage terre cuite Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Chambre 4	Sol : Carrelage terre cuite Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Carrelage terre cuite Mur : Peinture Plafond : Peinture
Rez de jardin - Salle d'eau/wc 1	Sol : Carrelage Mur : Carrelage Plafond : Peinture
Rez de jardin - Wc 1	Sol : Carrelage Mur : Carrelage Plafond : Peinture
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 1	Sol : Carrelage Mur : Carrelage Plafond : Peinture
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 2	Sol : Carrelage Mur : Carrelage Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Salle d'eau/wc 2	Sol : Carrelage Mur : Carrelage Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Terrasse 2	Sol : Béton et Carrelage terre cuite Plafond : Poutres bois/Enduit

Localisation	Description
Rez de jardin - Cuisine d'été 1	Sol : Béton et Carrelage terre cuite Mur : Béton et Enduit peinture Plafond : Poutres bois/Tuiles
Rez de jardin - Terrasse 1	Sol : Béton et Carrelage terre cuite
Rez de chaussée - Cuisine d'été 2	Sol : Béton et Carrelage terre cuite Mur : Béton et Enduit printure Plafond : Poutres bois/Tuiles
Rez de chaussée - Terrasse 3	Sol : Béton et Carrelage terre cuite
Toiture - Solarium	Sol : Béton et Carrelage terre cuite

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/10/2023
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/10/2023

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

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** 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **MOUGINS**, le **12/10/2023**

Par : MILLAU CHRISTOPHE

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 202312102061 - SOLYMAR

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

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

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

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

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

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **SCI SOLYMAR** Adresse du bien : **VILLA PROVENCALE 236 Chemin du Serre 06250 MOUGINS**
	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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de

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.

BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

Expert en Diagnostics Immobiliers

Termites

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 : 202312102061
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 12/10/2023

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **VILLA PROVENCALE 236 Chemin du Serre**
Commune : ..... **06250 MOUGINS**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Une Villa R+1, Lot numéro 3**
Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 198
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Toutes les parties accéssibles sans démontage ni destruction**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Certification de compétence **C2021-SE05-028** délivrée par : **WE.CERT**, le **25/01/2022**

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

Liste des pièces visitées :

Rez de jardin - Entrée,
Rez de jardin - Chambre 1,
Rez de jardin - Salle d'eau/wc 1,
Rez de jardin - Wc 1,
Rez de jardin - Lingerie,
Rez de jardin - Buanderie,
Rez de jardin - Dégagement 1,
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 1,
Rez de chaussée - Dégagement 2,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Wc 2,
Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Salle d'eau/wc 2,
Rez de chaussée - Chambre 4,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Terrasse 2,

Rez de jardin - Chambre 2,
Rez de jardin - Salle de Bain/Wc 2,
Rez de jardin - Chambre 3,
Rez de jardin - Terrasse 1,
Rez de jardin - Cuisine d'été 1,
Rez de chaussée - Cuisine d'été 2,
Rez de chaussée - Terrasse 3,
Toiture - Solarium

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de jardin		
Entrée	Sol - Carrelage terre cuite	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
Chambre 1	Sol - Carrelage terre cuite	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
Salle d'eau/wc 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Lingerie	Sol - Carrelage terre cuite	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
Buanderie	Sol - Carrelage terre cuite	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
Dégagement 1	Sol - Carrelage terre cuite	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
Salle de Bain/Wc 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage terre cuite	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
Salle de Bain/Wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage terre cuite	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
Terrasse 1	Sol - Béton et Carrelage terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Dégagement 2	Sol - Carrelage terre cuite	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
Cuisine	Sol - Carrelage terre cuite	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
Wc 2	Sol - Carrelage terre cuite	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
Bureau	Sol - Carrelage terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/wc 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Carrelage terre cuite	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
Séjour	Sol - Carrelage terre cuite	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
Terrasse 2	Sol - Béton et Carrelage terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutres bois/Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin		
Cuisine d'été 1	Sol - Béton et Carrelage terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Enduit peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutres bois/Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Cuisine d'été 2	Sol - Béton et Carrelage terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Enduit printure	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutres bois/Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse 3	Sol - Béton et Carrelage terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture		
Solarium	Sol - Béton et Carrelage terre cuite	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,**
- **Présence d'orifices obturés ou non.**

Rappels règlementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de

démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	Le diagnostics se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propirétaire **Les zones situées dérrière 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.

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **12/10/2023.**
Fait à **MOUGINS**, le **12/10/2023**

Par : MILLAU CHRISTOPHE

BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

Expert en Diagnostics Immobiliers

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

GAZ

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 202312102061
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (2020)
Date du repérage : 12/10/2023

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 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. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **VILLA PROVENCALE 236 Chemin du Serre**
Commune : ..... **06250 MOUGINS**
Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 198
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Une Villa R+1, Lot numéro 3**

Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz Butane**
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Certification de compétence **C2021-SE05-028** délivrée par : **WE.CERT**, le **25/01/2022**
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (2020)**

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 NEFF Modèle: Plaque 1 feux Installation: NV	Non raccordé	NV	Cuisine d'été 2	Mesure CO : 0 ppm Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

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

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : 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, contrôlée ou non.

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 est dépassée (2010) ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL (Rez de chaussée - Cuisine d'été 2)

(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 constituants 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.**

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Néant

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 :

- ☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☒ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Observations complémentaires :
Néant

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.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

☐ 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.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

☐ 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 - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **12/10/2023.**
Fait à **MOUGINS**, le **12/10/2023**

Par : MILLAU CHRISTOPHE

Annexe - Plans

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

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

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

BCM DIAG
Diagnostics Immobiliers

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° 202305102061

Numéro de dossier 202305102061
Date de la recherche : 12/10/2023
Date de fin de validité : 11/04/2024

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **VILLA PROVENCALE 236 Chemin du Serre**
Commune : **06250 MOUGINS**

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 : Exposé R2 Zone de danger faible			Oui	
Risque mouvements de terrain : Exposé Zone bleue – ERa (Eboulement – Ravinement)			Oui	

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

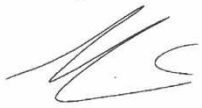
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

Plan d'Exposition au Bruit (PEB), disponible en Prefecture et/ou en Mairie	Informatif *	Non	-

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

Préfecture : Alpes-Maritimes
Adresse de l'immeuble : 236 Chemin du Serre 06250 MOUGINS

Etabli le : 12/10/2023
Signature :



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° IAL0608611073 1 | du 31 Juillet 2011 | mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble	code postal ou insee	commune
236 Chemin du Serre	06250	MOUGINS

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 [X] non [ ]

prescrit [X] **anticipé** [ ] **approuvé** [X] **date** [ ]

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

Inondation [X] **Crue torrentielle** [ ] **Mouvement de terrain** [X] **Avalanche** [ ]

Sécheresse [ ] **Cyclone** [ ] **Remontée de nappe** [ ] **Feux de forêt** [X]

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 [X]

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 [X] non [ ]

prescrit [X] **anticipé** [ ] **approuvé** [X] **date** [ ]

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

Mouvements de terrain [X] 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 [X]

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 [X]

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 [X]

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 [X]

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

très faible **Zone 1** [ ] faible **zone 2** [ ] modérée **zone 3** [X] moyenne **zone 4** [ ] forte **zone 5** [ ]

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — oui [X] non [ ]

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui [ ] non [X]

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 [X]

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente — oui [ ] non [X]

Vendeur - Bailleur | **Date / Lieu** | **Acquéreur – Locataire**

MOUGINS / 12/10/2023

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département 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 règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

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

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

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

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

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES ALPES-MARITIMES

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

service :
eau - risque

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

Réf. : IAL06085110731

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 1er 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 1er 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 MOUGINS

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 MOUGINS 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

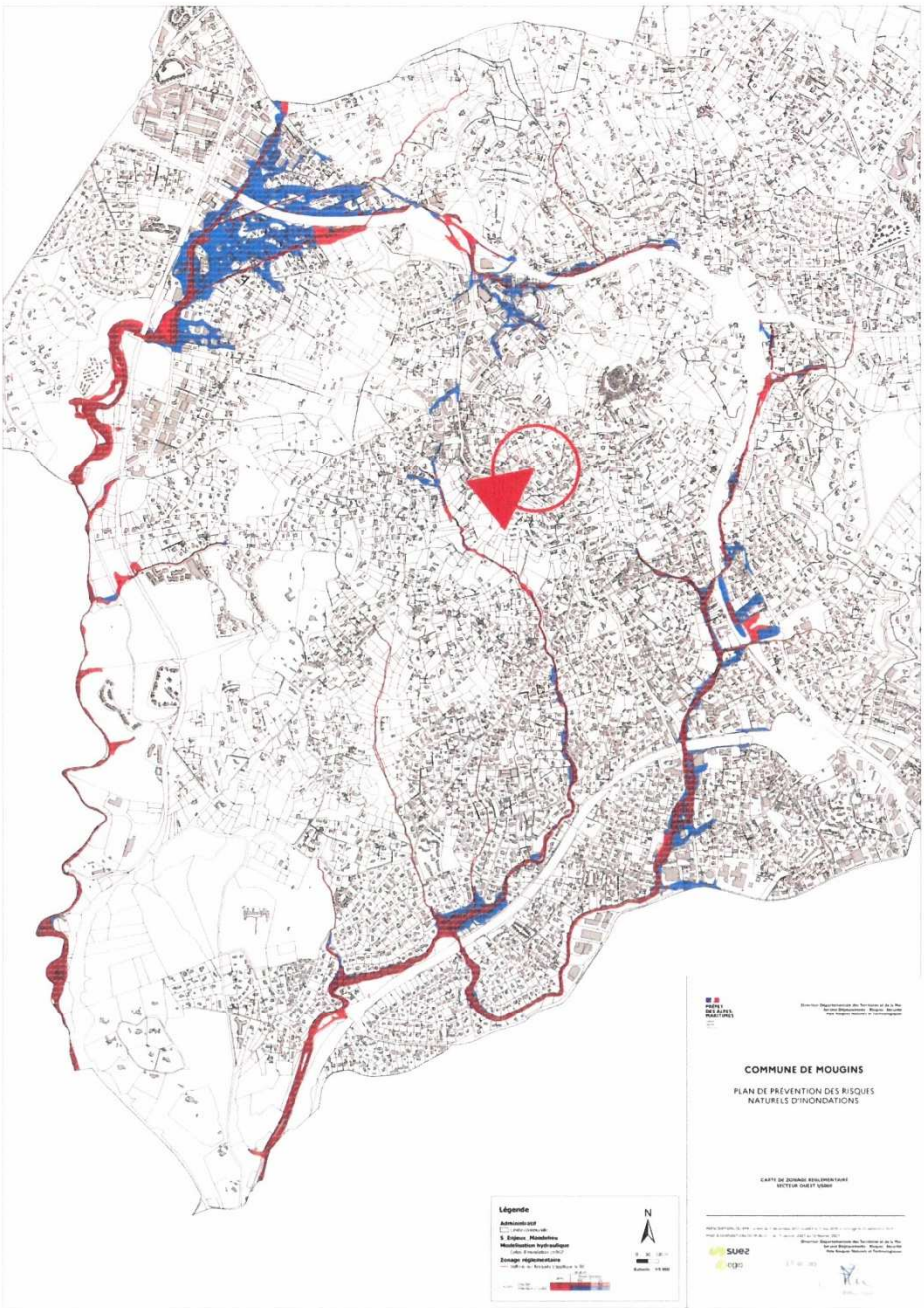
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur le commune de MOUGINS est mis à jour.

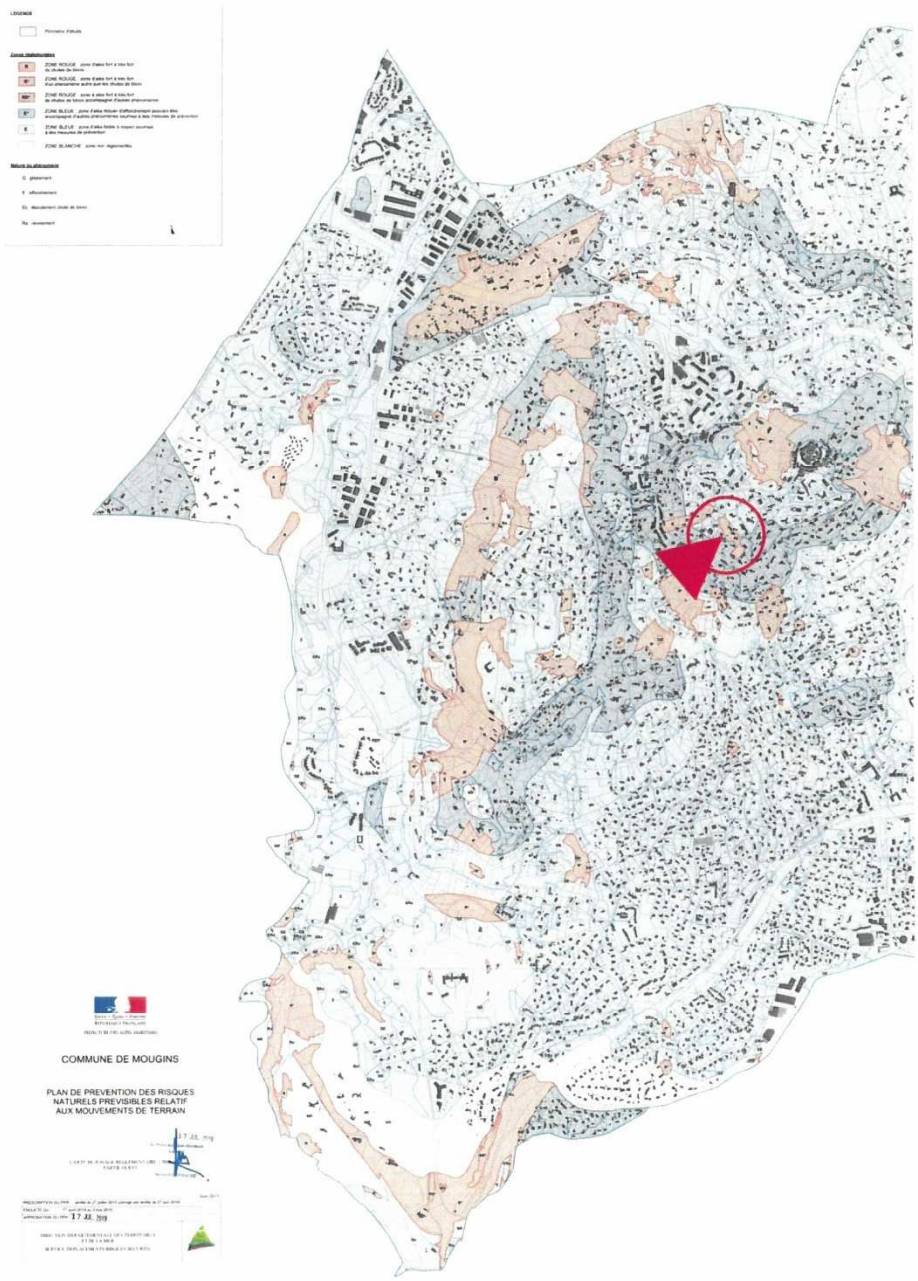
Adresse :
Direction Départementale de
l'Équipement et de l'Agriculture
Centre Administratif Départemental
des Alpes-Maritimes
BP 3003
06 201 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 72 72 72
Fax : 04 93 72 72 12

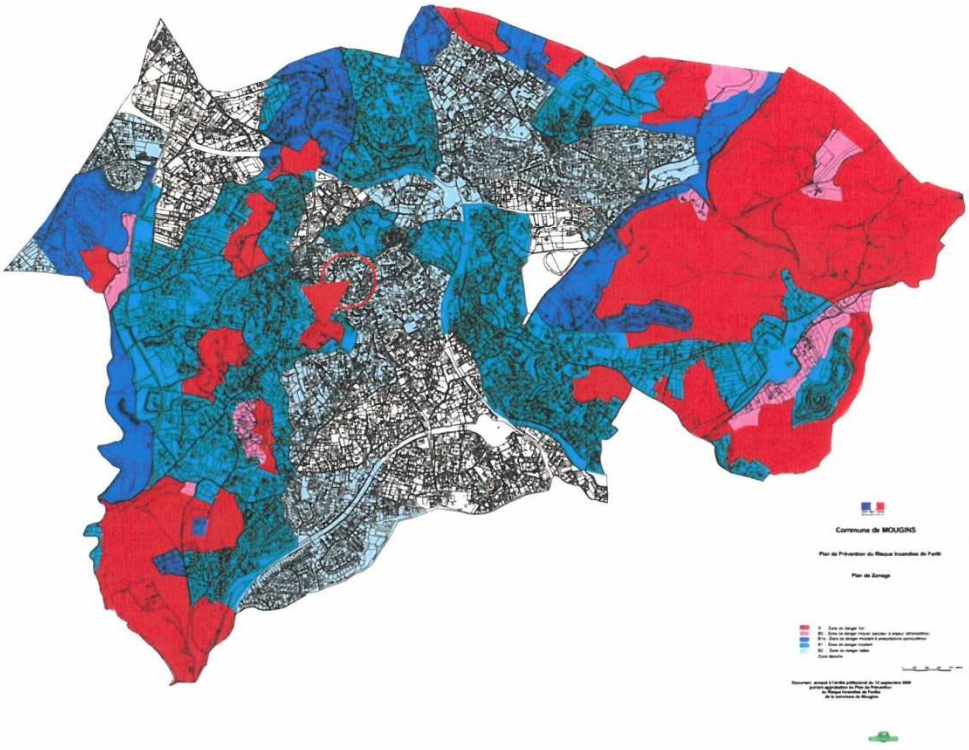
Fait à Nice, le 31 juillet 2011

Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

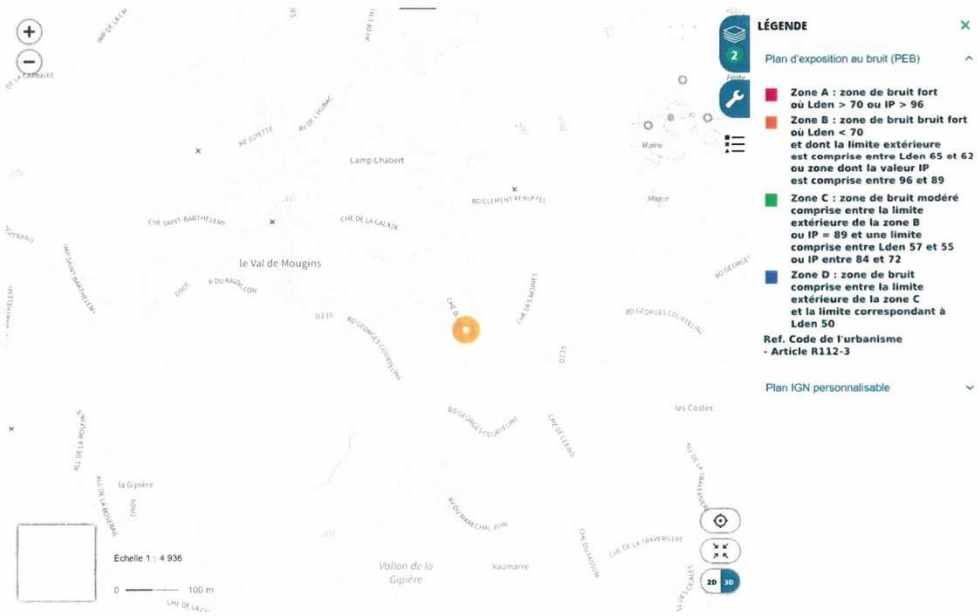
Gérard GAVORY


COMMUNE DE MOUGINS
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
NATURELS D'INONDATIONS
Légende
N


COMMUNE DE MOUGINS
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES RELATIF
AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN



PlanDeZonage(58)_1


LÉGENDE
Plan d'exposition au bruit (PEB)
Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
Zone B : zone de bruit bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50
Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3
Plan IGN personnalisable
le Val de Mougins
Camp Chabert
les Costes
la Gipière
Vallon de la Gipière
Vaumarre
Échelle 1 : 4 936
0
100 m
2D
3D

PEB

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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

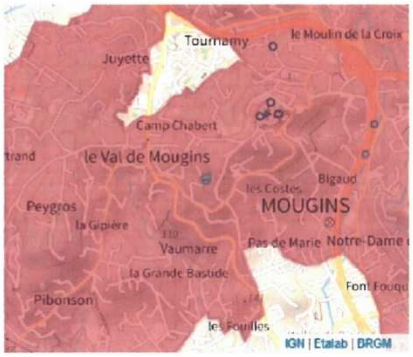
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR MVT Mougins 2015 a été prescrit et affecte votre bien.
Date de prescription : 26/07/2015

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

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.

FEU DE FORÊT



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPR Mougins a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 30/01/2002
Date d'approbation : 12/09/2008

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 :
Feu de forêt

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR IN Siagne 2018 a été prescrit sur le territoire de votre commune.
Date de prescription : 04/12/2017

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation
Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

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

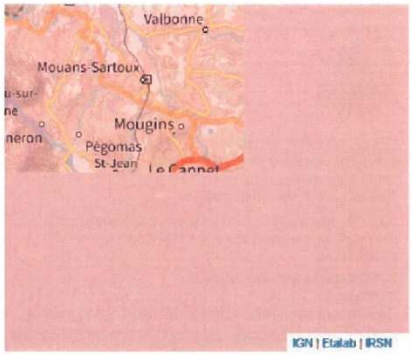
Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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.



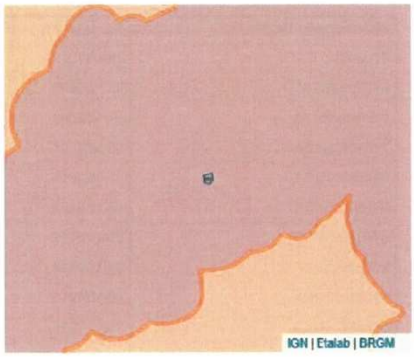
Parcelle(s) : 000-BP-198, 000-BP-199, 06250 MOUGINS

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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 entrainer 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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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) : 32 Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 19

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
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE0400802A	05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
INTE0500698A	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE0600433A	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006
INTE1243393A	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1502134A	04/11/2014	04/11/2014	17/02/2015	19/02/2015
INTE1523560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE1935602A	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE8800010A	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
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
INTE9700100A	24/12/1996	25/12/1996	24/03/1997	12/04/1997
IOCE0926748A	15/09/2009	15/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE0926748A	18/09/2009	18/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Mouvement de Terrain : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE1225668A	01/05/2011	31/05/2011	11/06/2012	15/06/2012
INTE1633036A	03/10/2015	04/10/2015	22/11/2016	27/12/2016
INTE2031566A	22/11/2019	24/11/2019	23/11/2020	03/12/2020
INTE9600137A	12/01/1996	12/01/1996	03/04/1996	17/04/1996

Effondrement et/ou Affaisement : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900026A	24/10/1998	24/10/1998	21/01/1999	05/02/1999
INTE9900124A	29/12/1998	29/12/1998	19/03/1999	03/04/1999

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0815769A	01/01/2004	31/03/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/07/2004	30/09/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/01/2005	31/03/2005	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0819658A	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008

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

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830204	04/10/1982	04/10/1982	04/02/1983	06/02/1983

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 définis ;

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 règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

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

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

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

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

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES ALPES-MARITIMES

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

service :
eau - risque

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

Réf. : IAL06085110731

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 1er 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 1er 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 MOUGINS

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 MOUGINS 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

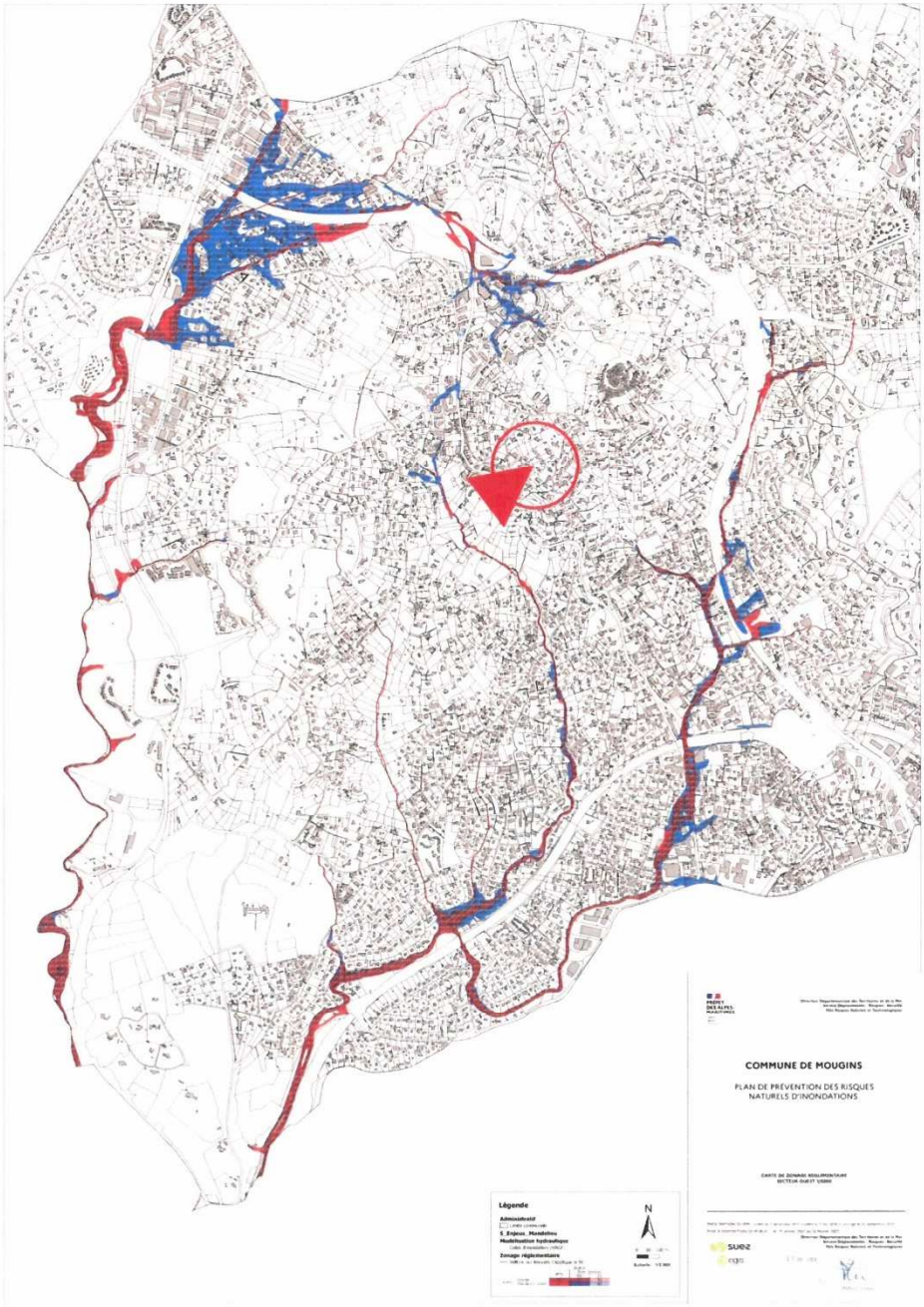
Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur le commune de MOUGINS est mis à jour.

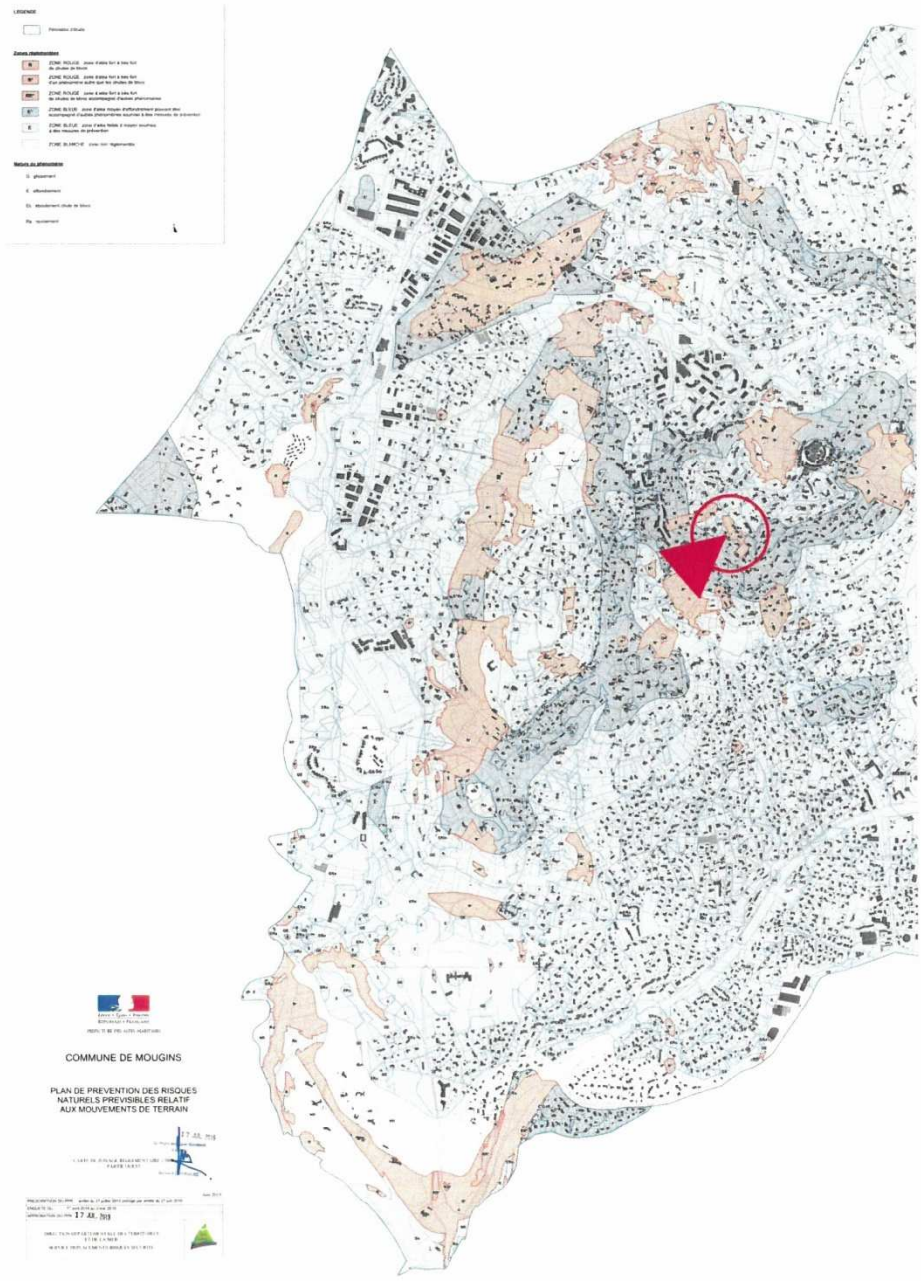
Adresse :
Direction Départementale de
l'Équipement et de l'Agriculture
Centre Administratif Départemental
des Alpes-Maritimes
BP 3003
06 201 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 72 72 72
Fax : 04 93 72 72 12

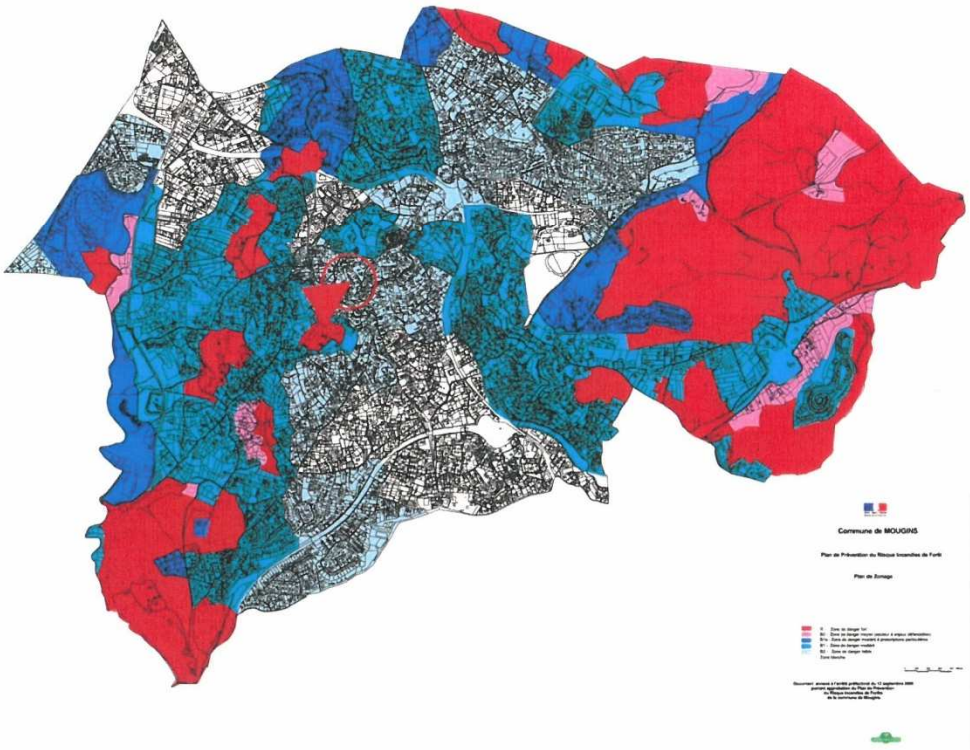
Fait à Nice, le 31 juillet 2011

Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

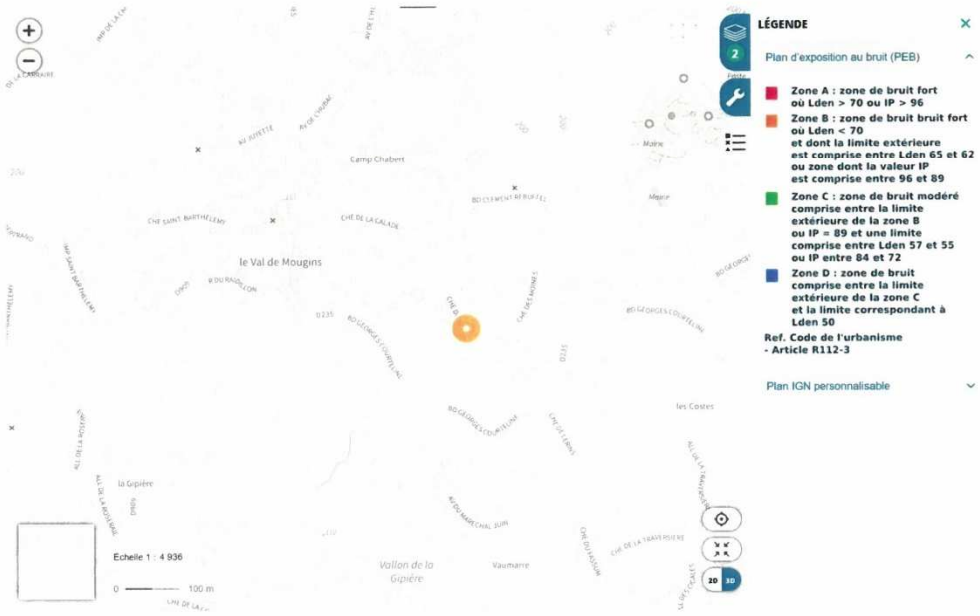
Gérard GAVORY


COMMUNE DE MOUGINS
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
NATURELS D'INONDATIONS
Légende
N


COMMUNE DE MOUGINS
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES RELATIF
AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN



PlanDeZonage(58)_1

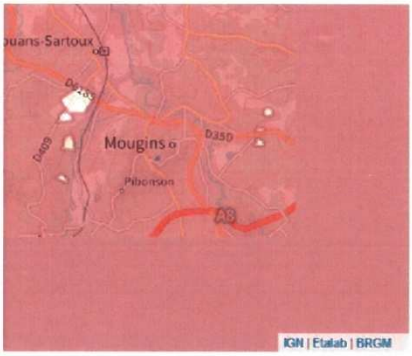

LÉGENDE
Plan d'exposition au bruit (PEB)
Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
Zone B : zone de bruit bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50
Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3
Plan IGN personnalisable
le Val de Mougins
Camp Chabert
la Gipière
Vallon de la Gipière
Vaumarre
les Costes
Echelle 1 : 4 936
0
100 m

PEB

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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



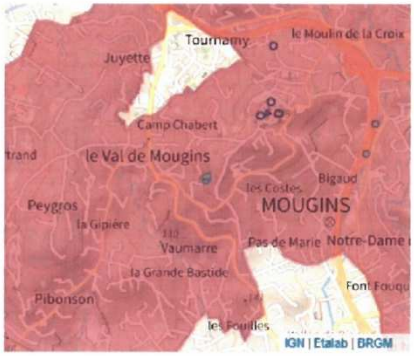
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR MVT Mougins 2015 a été prescrit et affecte votre bien.
Date de prescription : 26/07/2015

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

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.

FEU DE FORÊT



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPR Mougins a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 30/01/2002
Date d'approbation : 12/09/2008

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 :
Feu de forêt

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR IN Siagne 2018 a été prescrit sur le territoire de votre commune.
Date de prescription : 04/12/2017

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

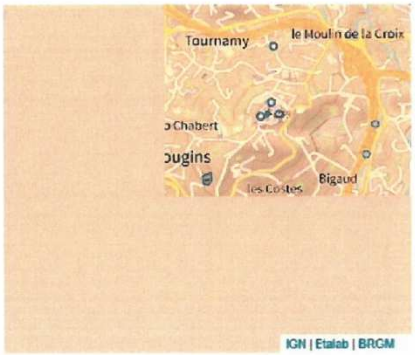
Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation
Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

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.

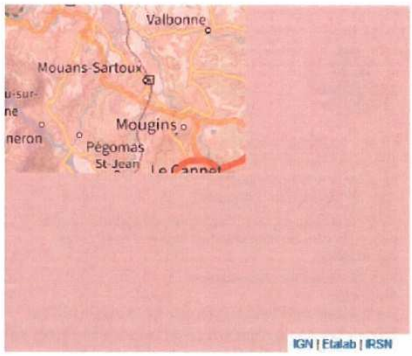


MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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.



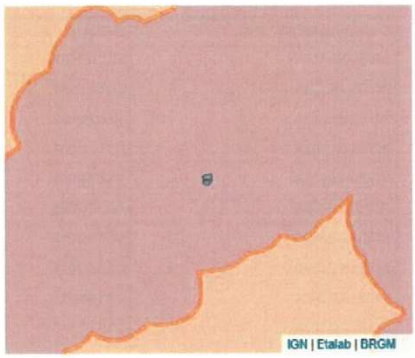
Parcelle(s) : 000-BP-198, 000-BP-199, 06250 MOUGINS

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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 entrainer 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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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) : 32 Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 19

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
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE0400802A	05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
INTE0500698A	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE0600433A	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006
INTE1243393A	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1502134A	04/11/2014	04/11/2014	17/02/2015	19/02/2015
INTE1523560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE1935602A	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE8800010A	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
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
INTE9700100A	24/12/1996	25/12/1996	24/03/1997	12/04/1997
IOCE0926748A	15/09/2009	15/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE0926748A	18/09/2009	18/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Mouvement de Terrain : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE1225668A	01/05/2011	31/05/2011	11/06/2012	15/06/2012
INTE1633036A	03/10/2015	04/10/2015	22/11/2016	27/12/2016
INTE2031566A	22/11/2019	24/11/2019	23/11/2020	03/12/2020
INTE9600137A	12/01/1996	12/01/1996	03/04/1996	17/04/1996

Effondrement et/ou Affaisement : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900026A	24/10/1998	24/10/1998	21/01/1999	05/02/1999
INTE9900124A	29/12/1998	29/12/1998	19/03/1999	03/04/1999

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0815769A	01/01/2004	31/03/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/07/2004	30/09/2004	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0815769A	01/01/2005	31/03/2005	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0819658A	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008

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

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830204	04/10/1982	04/10/1982	04/02/1983	06/02/1983

ELITAZUR
Commissaires de Justice Associés
SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Jérôme LALEURE
Nathalie NONCLERCQ-REGINA
Claude CARON
Eric CHEVALIER
23 Avenue du Petit Juas
06414 CANNES CEDEX
☎ 04.92.99.58.88
04.92.99.58.86
E-mail: contact@elitazur.com

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

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

COMMISSAIRES DE JUSTICE

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
D.E.P. Art.A444.15	
VACATION	372,00
TRANSPORT	7,67
H.T.	598,83
TVA 20,00%	119,77
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	**718,60**

BANK JULIUS BAER

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

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le DOUZE OCTOBRE à 11h30

Jérome LALEURE

Jérôme LALEURE, Commissaire de Justice Associé
CANNES (A.-M.)