

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIERE

---



### **ELITAZUR**

Société Civile Professionnelle

**LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER**

Commissaires de Justice Associés

**23 avenue du Petit Juas**

**06400 - CANNES**

**[www.elitazur.com](http://www.elitazur.com)**

Tel : 0492995888

**[contact@elitazur.com](mailto:contact@elitazur.com)**

**Nos réf. : C010956**

---

**LE LUNDI QUATRE JUILLET  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 14 heures 00.**

**A LA REQUETE DE :**

La Société BNP PARIBAS SA au capital de 2 499 597 722 € immatriculée au RCS Paris sous le numéro n°662 042 449, dont le siège social est à Paris (75009), 16 Boulevard des Italiens agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, pris en son établissement secondaire sis à 06400 CANNES, 23 Rue d'Antibes représenté par son Directeur en exercice y domicilié es-qualité,

Ayant pour Avocat constitué Maître Franck GAMBINI, Avocat au barreau de Grasse, y demeurant 4 avenue Alphonse Morel (06130), Membre de la Selarl ROUILLOT-GAMBINI,

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Renaud ARAL, Notaire 23 avenue Jean Médecin à NICE, en date du 4 mai 2007, contenant :
  - . Vente au profit de Monsieur Laurent VALERI des droits et biens immobiliers ci-dessous désignés,
  - . Prêt Immobilier compatible taux fixe consenti par la BNP PARIBAS au profit de Monsieur VALERI d'un montant en principal de 113.000 Euros (cent treize mille euros), remboursable en 244 mensualités, productif d'intérêts au taux de 4.20 % l'an hors assurance.
- En suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 20 juin 2022,
- Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à : Monsieur VALERI Laurent,

**Et qu'il convient donc de procéder à la description du bien immobilier sis**

48 bis rue du Gendarme Drevon à CAGNES SUR MER

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Eric CHEVALIER, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER, Commissaires de Justice Associés demeurant 23 avenue du Petit Juas à CANNES (06), par l'un d'eux soussigné,**

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

48 bis rue du Gendarme Drevon à CAGNES SUR MER

## EN PRÉSENCE DE :

Monsieur François CARATTI, MINUTE SERVICES, Serrurier, ainsi déclaré,

Monsieur Francis PIERRARD, L'EXPERT IMMOBILIER, Diagnostiqueur, 06400 CANNES, FRANCE, ainsi déclaré,

Monsieur Jean Luc BODEAU, Témoin, ainsi déclaré.

Madame Cécile BODEAU, Témoin, ainsi déclarée,

## OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

### LOCALISATION DU BIEN

Le bien est situé en rez-de-chaussée d'un immeuble, lui-même situé dans un quartier résidentiel et calme de CAGNES SUR MER, à proximité des commerces.

Le bien est libre de toute occupation.

Ne figure nulle part le nom d'un syndic de copropriété ; les deux voisins interrogés en ce sens ont déclaré ne pas connaître l'existence d'un syndic.







**Ce bien est composé de :**

**- un séjour avec coin cuisine**

Le sol est carrelé, en état d'usage.

Les murs sont peints en blanc, en état d'usage.

Le plafond est également peint en blanc et est en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre et une porte d'entrée vitrée.

Le coin cuisine comprend des meubles bas et haut, un évier en acier inoxydable un bac avec égouttoir, une plaque de cuisson électrique deux feux.







- **une chambre**

Le sol est carrelé, sale mais en état d'usage.

Les murs sont peints en blanc, largement abimés par de la moisissure.

Un convecteur électrique chauffe la pièce.

Le plafond est en mauvais état et un trou est visible.

La pièce est éclairée par une fenêtre.











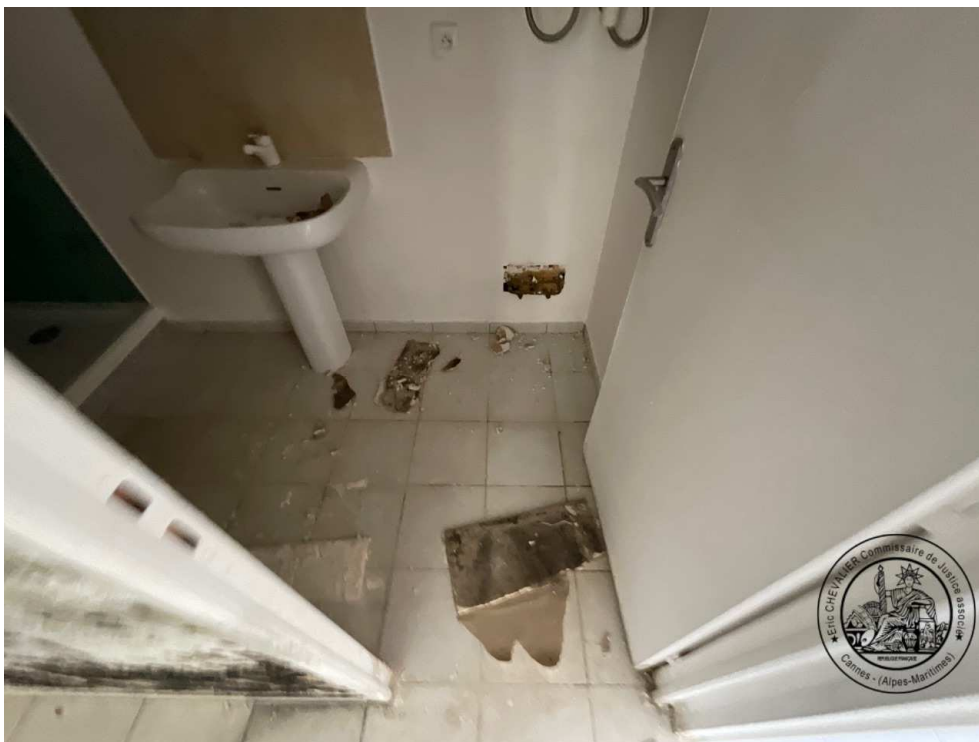
- **une salle d'eau**

Le sol est carrelé, en état d'usage.

Les murs sont peints en blanc, largement moisissés et abimés.

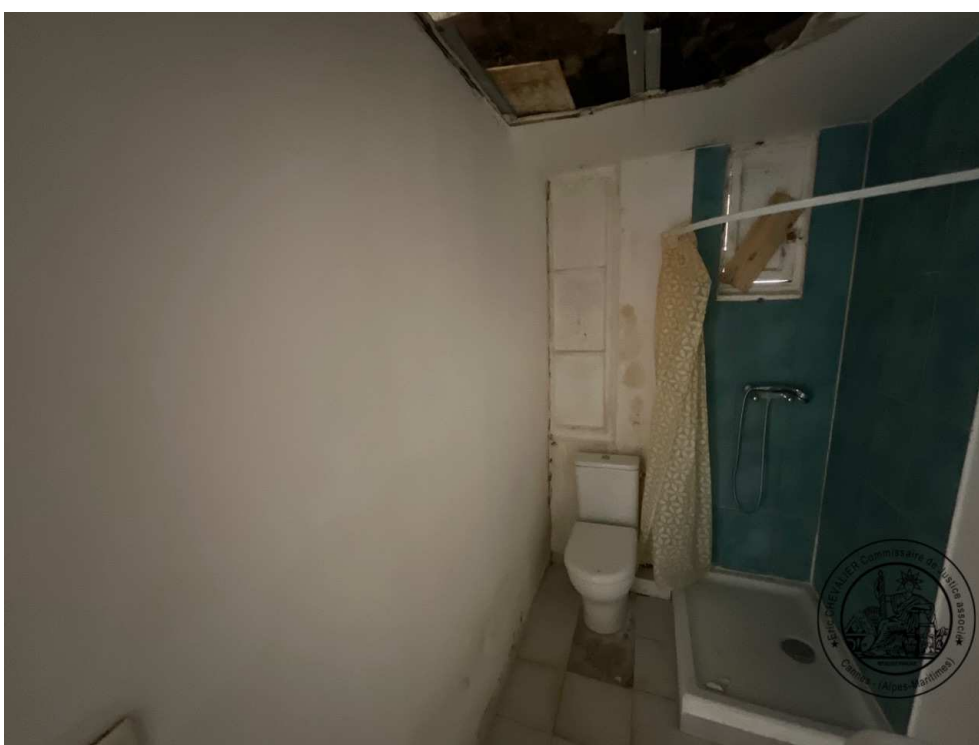
Le plafond est tombé.

Un lavabo sur pied est visible, avec un ballon d'eau chaude et une douche.









- Extérieurs





## Il existe une annexe, situé en face de l'appartement

La pièce est éclairée par une lucarne et s'apparente à un débarras.







## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Madame Cecile BODEAU  
Témoïn



Monsieur Jean Luc BODEAU  
Témoïn



Monsieur Francis PIERRARD  
Diagnosticheur  
L'EXPERT IMMOBILIER



Monsieur François CARATTI  
Serrurier  
MINUTE SERVICES

**DIAGNOSTICS**

# L'Expert Immobilier

## Cabinet PIERRARD

Francis PIERRARD ingénieur INSA

Les compétences d'un ingénieur, les garanties d'un réseau

### Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols  
Résumé de l'expertise n° VALERIO7220165

Numéro de dossier : VALERIO7220165  
Date de la recherche : 13/07/2022  
Date de fin de validité : 12/01/2023

Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	<b>48bis rue du Gendarme Devron (14)</b>
Commune :	<b>06800 CAGNES SUR MER</b>
Section cadastrale :	<b>BN121</b>
Coordonnées GPS :	

Exposition aux risques				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant--			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	



# 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° 06027060203 du 3 février 2006 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble 48bis rue du Gendarme Devron code postal ou Insee 06800 commune CAGNES SUR MER

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  oui  non   
date

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

Inondation  Crue torrentielle  Mouvement de terrain  Avalanche   
Sécheresse  Cyclone  Remontée de nappe  Feux de forêt   
Séisme  Volcan  Autre **Exposition au Bruit - RADON**  
**catégorie 1**

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non   
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  oui  non   
date

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

Mouvements de terrain  Autre

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

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

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

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

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

Effet toxique  Effet thermique  Effet de surpression

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

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

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

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en très faible zone 1  faible zone 2  modérée zone 3  moyenne zone 4  forte zone 5

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

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

## Information relative à la pollution de sols

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

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente \* catastrophe naturelle minière ou technologique oui  non

Vendeur - Bailleur - Monsieur VALERI Laurent Date / Lieu CAGNES SUR MER / 04/07/2022 Acquéreur - Locataire



## QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, 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 réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

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

- Les arrêtés sont mis à jour :

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

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

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

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

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

### Quelles informations doivent figurer ?

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

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

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

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

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

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

MINISTERE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR

## Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Préfecture : Alpes-Maritimes

Adresse de l'immeuble : 48bis rue du Gendarme Devron (14) 06800 CAGNES SUR MER

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Néant	-	-	-			

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

**Etabli le :** 13/07/2022

**Signature :**

**Vendeur :** CMonsieur VALERI Laurent

# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Préfecture des Alpes-Maritimes

CAGNES-SUR-MER

## Information sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I, II de l'article L125-5 du code de l'environnement

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

du 3 février 2006

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

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

Approuvé date 27/11/2002 ci/ça Inondation

Les documents de référence sont : dossier PPRn  carte de qualification de l'aléa  périmètre d'étude  carte des historiques des incendies

Les pièces jointes sont : extrait de documents ou de dossier permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte  
rapport de présentation  plan de zonage réglementaire  carte des effets de site en risque sismique   
règlement  carte de qualification de l'aléa  périmètre d'étude  carte des historiques des incendies

Prescrit date 16/12/2003 ci/ça Incendies de forêt

Les documents de référence sont : dossier PPRn  carte de qualification de l'aléa  périmètre d'étude  carte des historiques des incendies

Les pièces jointes sont : extrait de documents ou de dossier permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte  
rapport de présentation  plan de zonage réglementaire  carte des effets de site en risque sismique   
règlement  carte de qualification de l'aléa  périmètre d'étude  carte des historiques des incendies

### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

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

date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

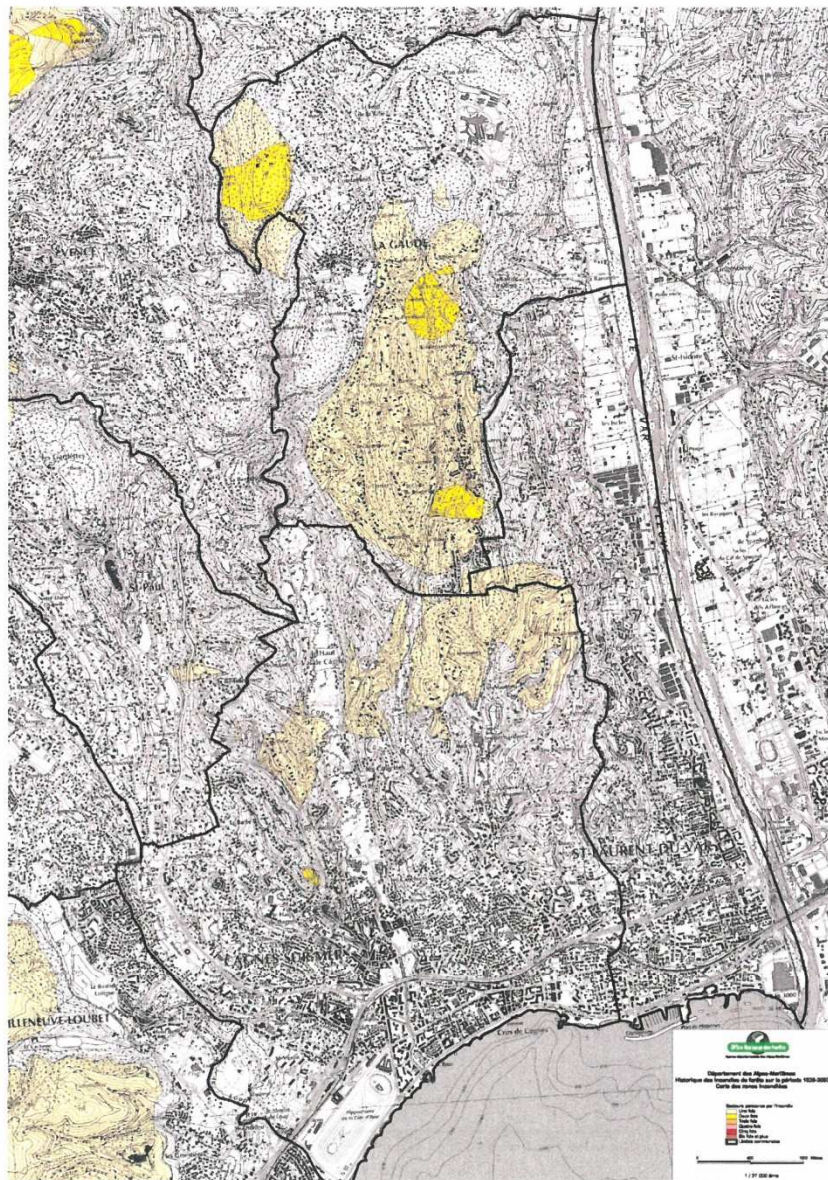
### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

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

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

Date d'élaboration de la présente fiche : 3 février 2006

FicheSynthetique



**CarteHistoriqueDesFeux – zone non réglementée**

**Carte des risques d'inondation – zone non réglementée**



# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement

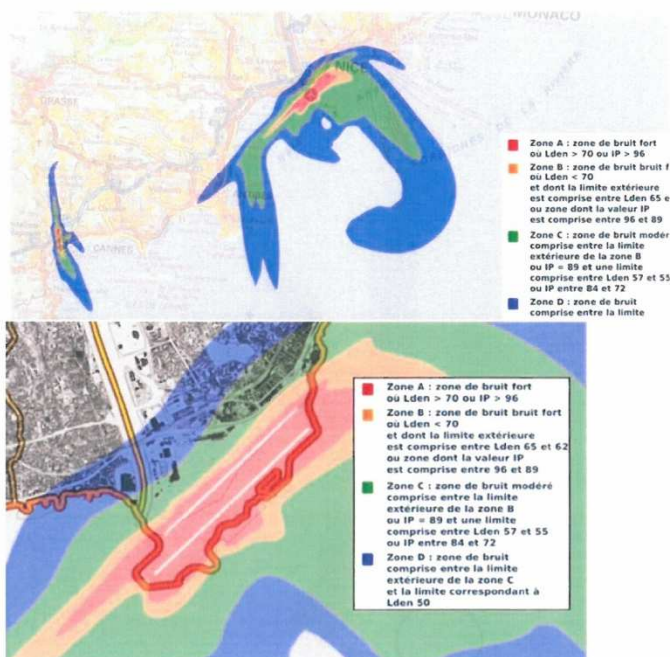




**Exposition au Bruit**

Notre prestation ne saurait comprendre celles d'un cabinet d'acoustique qui seul peut faire une étude exhaustive

Zone non concernée : hors fuseaux Bruit de l'aérodrome et aéroport proches



**Exposition au bruit\_zone hors fuseaux Bruit**



**Radon : légende**  
 La cartographie du potentiel du radon des communes géologiques établie par l'Inrs a permis de classer les communes en 3 catégories

- Catégorie 1**  
 Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles où, en raison des formations géologiques présentes et du climat méditerranéen, les gisements de radon sont faibles. Dans les communes géologiques de catégorie 1, les radon est présent en quantités faibles dans les gisements de radon. Les communes de catégorie 1 sont caractérisées par une absence de radon dans les gisements de radon. Les communes de catégorie 1 sont caractérisées par une absence de radon dans les gisements de radon. Les communes de catégorie 1 sont caractérisées par une absence de radon dans les gisements de radon.
- Catégorie 2**  
 Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles où, en raison des formations géologiques présentes et du climat méditerranéen, les gisements de radon sont faibles. Dans les communes géologiques de catégorie 2, les radon est présent en quantités faibles dans les gisements de radon. Les communes de catégorie 2 sont caractérisées par une absence de radon dans les gisements de radon.
- Catégorie 3**  
 Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles où, en raison des formations géologiques présentes et du climat méditerranéen, les gisements de radon sont faibles. Dans les communes géologiques de catégorie 3, les radon est présent en quantités faibles dans les gisements de radon. Les communes de catégorie 3 sont caractérisées par une absence de radon dans les gisements de radon.

**RADON – catégorie 1**

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : non défini  
Etabli le : 04/07/2022  
Valable jusqu'au : 03/07/2032

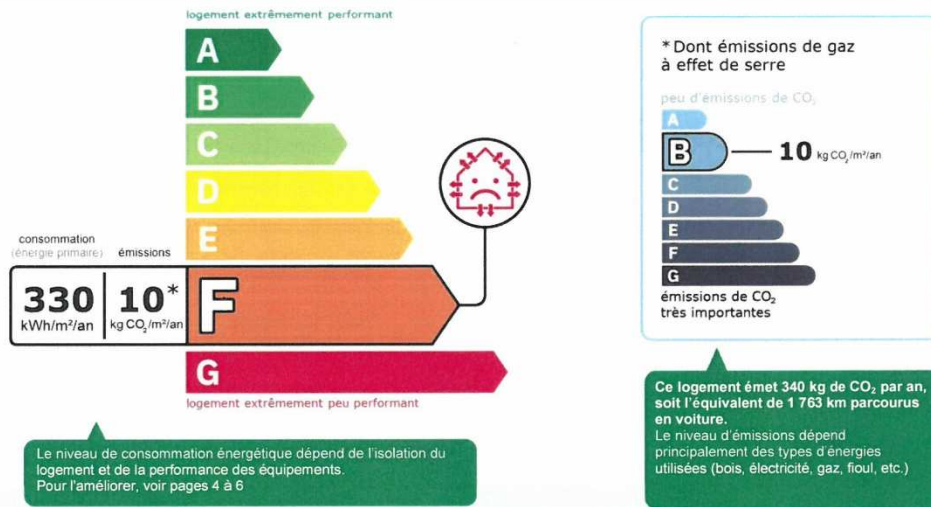
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **48bis rue du Gendarme Devron**  
**06800 CAGNES SUR MER**  
Rez de chaussée -bt A, N° de lot: 14

Type de bien : **Appartement**  
Année de construction : **1948 - 1974**  
Surface habitable : **31,73 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : **C/° Mme COHEN - Monsieur VALERI Laurent**  
Adresse : **4 avenue de la République 94250 GENTILLY**

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **680 €** et **950 €** par an

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

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

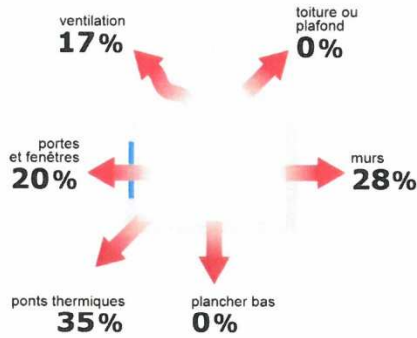
Informations diagnostiqueur

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

Diagnostiqueur : **PIERRARD Francis**  
Email : [contact@lexpertimmo.fr](mailto:contact@lexpertimmo.fr)  
N° de certification : **B2C 0614**  
Organisme de certification : **B.2.C**



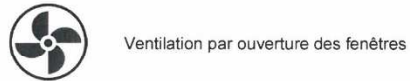
### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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



### Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	⚡ Electrique	7 156 (3 111 é.f.)	entre 470 € et 640 €	69 %
eau chaude	⚡ Electrique	3 198 (1 390 é.f.)	entre 210 € et 290 €	30 %
refroidissement				0 %
éclairage	⚡ Electrique	138 (60 é.f.)	entre 0 € et 20 €	1 %
auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>10 493 kWh</b> (4 562 kWh é.f.)	entre <b>680 €</b> et <b>950 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim),

et une consommation d'eau chaude de 79ℓ 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 -23% sur votre facture **soit -167€ par an**

#### Astuces

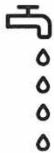
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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

#### Astuces

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



#### Consommation recommandée → 79ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

32ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -61€ par an**

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

#### Astuces

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)








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

### Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Néant	
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

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

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

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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 : 6500 à 9800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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.	COP = 3

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 2500 à 3700€

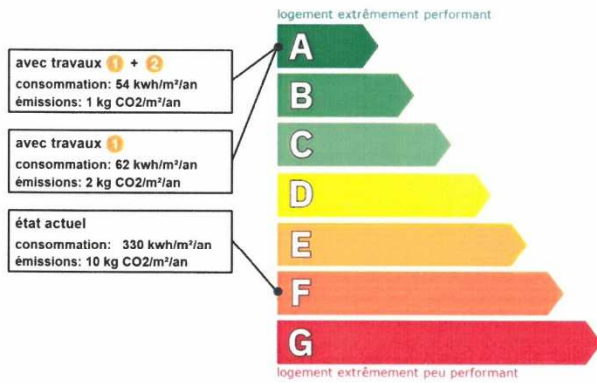
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$

## Commentaires :

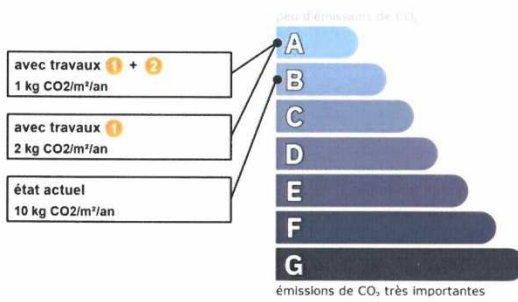
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
TOUT POUR MA RÉNOU

**Préparez votre projet !**

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Énergie  
Faire  
Financer



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

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

### Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : **VALERIO7220165** **Photographies des travaux**  
 Date de visite du bien : **04/07/2022**  
 Invariant fiscal du logement : **N/A**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BN121,**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

### Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	📏 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	31,73 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

### Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 2 Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 9,52 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni 1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air	📍 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 15 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni 1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air	📍 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Plancher	Surface de plancher bas	📍 Observé / mesuré 32 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un local chauffé
	Type de pb	📍 Observé / mesuré Voutains en briques ou moellons
	Isolation: oui / non / inconnue	📍 Observé / mesuré non



Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,44 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	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 volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants avec ajours fixes
	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
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
Orientation des baies		🔍	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		🔍	Observé / mesuré	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 volets		🔍	Observé / mesuré	Volets battants avec ajours fixes
Type de masques proches		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud		Surface de baies	🔍	Observé / mesuré
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	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	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
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 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2 (négligé)	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue



	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 3 Sud
Pont Thermique 3 (négligé)	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4 (négligé)	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Refend
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Refend
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	6,3 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Refend
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	6,3 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔗	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔗	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔗	Observé / mesuré	oui
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔗	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔗	Observé / mesuré	1977 (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	150 L

**Références réglementaires utilisées :**

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

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

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

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

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : VALERIO7220165  
Date du repérage : 04/07/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage :

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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Alpes-Maritimes</b> Adresse : ..... <b>48bis rue du Gendarme Devron (14)</b> Commune : ..... <b>06800 CAGNES SUR MER</b> <b>Section cadastrale BN121,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Rez de chaussée -bt A, Lot numéro 14</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>C/° Mme COHEN - Monsieur VALERI Laurent</b> Adresse : ..... <b>4 avenue de la République 94250 GENTILLY</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>BDDF-ASR - BNP PARIBAS</b> Adresse : ..... <b>centre 84002 TSA 10001 14913 CAEN Cedex 9</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Immeuble - bâtiment A, R+1 de cent ans environ, structure maçonnerie, doublages et cloisons, plafonds placoplâtre peint, sols et plinthes carrelés. Portes, ouvertures et volets bois. Dépendance dan batimet annexe de plain pied.</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>PIERRARD Francis</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>L EXPERT IMMOBILIER</b> Adresse : ..... <b>16 bd. Carnot 06400 CANNES</b> Numéro SIRET : ..... <b>0686575760</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>GAN</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>121 371 941 - 01 janvier</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 31,73 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés soixante-treize)**  
**Surface non habitable : 4,34 m<sup>2</sup> (quatre mètres carrés trente-quatre)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **04/07/2022**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
 Liste des pièces non visitées : **Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Sans accompagnateur**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface non habitable	Commentaires
Rdc -bt A - Entrée séjour cuisine	15,69	0	
Chambre	11,49	0	
Sdeau wc	4,55	0	
Batiment annexe - Remise	0	4,34	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 31,73 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés soixante-treize)**  
**Surface nonhabitable : 4,34 m<sup>2</sup> (quatre mètres carrés trente-quatre)**

Fait à **CAGNES SUR MER**, le **04/07/2022**

Par : **PIERRARD Francis**

**L'Expert Immobilier Des Alpes Maritimes**  
 SARL au capital de 22 000 € - N°SIREN 842 082 00010  
 16, Bd Carnot - BP 228  
 06408 CANNES CEDEX  
 Tél. 04 93 38 74 38 - Fax 04 93 38 94 39  
 Port. 06 86 57 57 80

Aucun document n'a été mis en annexe





**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 : VALER107220165  
 Date du repérage : 04/07/2022

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>48bis rue du Gendarme Devron (14)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Rez de chaussée -bt A, Lot numéro 14</b> Code postal, ville : . <b>06800 CAGNES SUR MER</b> <b>Section cadastrale BN121,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Immeuble - bâtiment A, R+1 de cent ans environ, structure maçonnerie, doublages et cloisons, plafonds placoplâtre peint, sols et plinthes carrelés. Portes, ouvertures et volets bois. Dépendance dan batimet annexe de plain pied.</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement - T2</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>C/° Mme COHEN - Monsieur VALERI Laurent</b> Adresse : ..... <b>4 avenue de la République</b> <b>94250 GENTILLY</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>BDDF-ASR - BNP PARIBAS</b> Adresse : ..... <b>centre 84002</b> <b>TSA 10001</b> <b>14913 CAEN Cedex 9</b>

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	PIERRARD Francis	Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 19/02/2018 Échéance : 19/02/2023 N° de certification : B2C 0614
Raison sociale de l'entreprise : <b>L EXPERT IMMOBILIER (Numéro SIRET : 45364206800010)</b> Adresse : <b>16 bd. Carnot, 06400 CANNES</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN</b> Numéro de police et date de validité : <b>121 371 941 - 01 janvier</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 13/07/2022, remis au propriétaire le 13/07/2022
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 susceptibles de contenir 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  
 Adresse : ..... -  
 Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

**3. – La mission de repérage**

### 3.1 L'objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 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

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
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
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	Joint (trèsses)
	Joint (bandes)
Vale-ordures	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
Bardages et façades légères	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

**Descriptif des pièces visitées**

**Rdc -bt A - Entrée séjour cuisine,  
Chambre,**

**Sdeau wc,  
Batiment annexe - Remise**

Localisation	Description
Rdc -bt A - Entrée séjour cuisine	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Placoplâtre
Chambre	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Placoplâtre
Sdeau wc	Sol Carrelage Mur Placoplâtre peint Plafond Placoplâtre
Batiment annexe - Remise	Mur Maçonneries peintes Plafond ctp bois fixe sous charpente

**4. – Conditions de réalisation du repérage**

**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :

Néant

**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 13/07/2022  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/07/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage :  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

**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 d'Août 2017.

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

**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 **B.2.C 24** rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

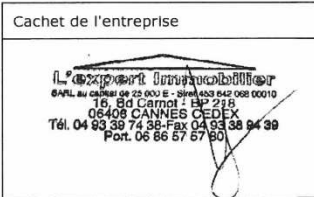
Fait à CAGNES SUR MER, le 04/07/2022

Par : PIERRARD Francis



L'Expert Immobilier  
SARL au capital de 25 000 € - SIREN 453 542 098 00010  
16, Bd Carnot - BP 216  
06408 CANNES CEDEX  
Tél. 04 93 38 74 38-Fax 04 93 38 94 39  
Port. 06 86 57 57 80

Cachet de l'entreprise



L'Expert Immobilier  
SARL au capital de 25 000 € - SIREN 453 542 098 00010  
16, Bd Carnot - BP 216  
06408 CANNES CEDEX  
Tél. 04 93 38 74 38-Fax 04 93 38 94 39  
Port. 06 86 57 57 80

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° VALERIO7220165****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

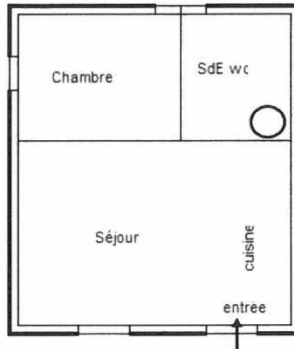
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**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**

Schéma de repérage



**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

**Copie des rapports d'essais :**

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

**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	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les

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...).	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,...).	situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.
---	---	---

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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 cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet

2014 pour les entreprises de génie civil.  
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://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](http://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.

## 7.6 - Annexe - Autres documents



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Pour tous renseignements, contactez :

Thomas LAUNOIS & Thomas ROMERO  
Agents généraux GAN ASSURANCES  
9 Rue de Liège  
06400 CANNES

☎ 06.92.59.29.00  
✉ info@gan.fr  
N° ORIAS 12007447

GAN ASSURANCES, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **L'EXPERT IMMOBILIER**

Siège Social : **16 BLD CARNOT – 06400 CANNES**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°A00659 121371941, à effet du 20/01/2012, par l'intermédiaire de Thomas LAUNOIS garantissant la **Responsabilité Civile Professionnelle** dans le cadre de ses activités de : **Diagnostiqueurs immobiliers**.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

**I. Activités garanties :**

Les activités énumérées par l'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente ainsi les garanties sont accordées dans les termes des Conventions Spéciales B.1255 et selon l'annexe 1 ci-jointes.

- Constat de risque d'explosion au plomb,
- Diagnostic amiante
- Etat relatif à la présence de termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (Loi SRU),
- Etat des lieux (Loi SRU)
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (Loi Carrez),
- Métrage de la surface habitable (Loi « Boutin » du 25 mars 2009)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Diagnostic assujéti à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires règlementés (prêts à taux zéro, Eco prêts),
- Etat parasitaire (autres que termites) : mètre – capricorne et autres xylophages,
- Pré diagnostic amiante,
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées,
- Missions d'expertise en diagnostic immobilier confiées à titre amiable ou judiciaire,
- Diagnostic Loi SCELIER,
- Diagnostic lié aux investissements dans l'immobilier locatif ancien,
- Diagnostic Ascenseur à l'exception de tout contrôle technique,
- Diagnostic Humidité mais uniquement pour les particuliers et en accessoire à un DPE ou un état de salubrité,
- Diagnostic Monoxyde de Carbone (généralement lié au diagnostic GAZ),
- Diagnostic qualité de l'air intérieur s'il est accessoire à un diagnostic assuré,
- Diagnostic acoustique pour les particuliers,
- Relevé dimensionnel, élaboration de plan en 3D s'il est accessoire à un diagnostic assuré.

*Il est rappelé que les activités assurées ne doivent relever que du diagnostic*

**II. Exclusions :**

**SONT EXCLUS DU CHAMP D'APPLICATION DU PRODUIT, LES ACTIVITES SUIVANTES :**

- Toutes activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,
- Toutes missions de maîtrise d'œuvre ainsi que toutes préconisations permettant d'aboutir à l'élaboration et à la conclusion de marchés de travaux, y compris lorsque lesdits travaux seraient exécutés par une entreprise tierce,
- Les activités de diagnostiqueur immobilier mandatées et facturées par un agent immobilier,
- Les diagnostics de conformité de matériels de radioprotection – PCR dans les cabinets médicaux, notamment,
  - Les diagnostics mobiliers,
  - Les diagnostics amiante pour un bateau,
  - Réduction des règlements de copropriétés,
  - Vérification incendie (Installation électriques – moyens de protection ou de prévention),
  - Recherches des métaux lourds (sauf si accessoire à un diagnostic assuré),
  - Expertise en valeur vénale,
  - Diagnostic étanchéité air et eau (sauf si accessoire à un diagnostic assuré),
  - Diagnostic Pollution des sols,
  - Document unique Evaluation des risques Entreprise (DUER).

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation est valable du 01.01.2021 au 31.12.2021 à 24 heures.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.**

**Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions**

**du contrat auquel elle se réfère**

**Fait à Cannes, le 19/01/2021**

GAN ASSURANCES - Société anonyme au capital de 111 499 193 € - RCS Nanterre 422 227 997 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris - Tél. : 01 70 34 20 00 - Fax : 01 70 34 20 01  
Des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - CS 92454 - 75634 Paris Cedex 09  
Directeur Reclamations Clients : Gan Assurances - 3 place Maréchal Pétain - 92011 Nanterre Cedex - Tél. : 01 47 37 11 11 - Email : rclamation@gan.fr




Bureau Contrôle Certification

N° de certification  
**B2C - 0614**

**CERTIFICATION**  
attribuée à :

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

**Certification Amiante** : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.  
*Obtenu le* : 19/02/2018 *Valable jusqu'au* : 18/02/2023\*  
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Termites** : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole  
*Obtenu le* : 07/12/2017 *Valable jusqu'au* : 06/12/2022\*  
Arrêté du 30 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Gaz** : Etat de l'installation intérieure de gaz  
*Obtenu le* : 20/12/2017 *Valable jusqu'au* : 19/12/2022\*  
Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Electricité** : Etat de l'installation intérieure d'électricité  
*Obtenu le* : 28/01/2019 *Valable jusqu'au* : 27/01/2024\*  
Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Plomb** : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)  
*Obtenu le* : 22/12/2017 *Valable jusqu'au* : 21/12/2022\*  
Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification DPE** : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.  
*Obtenu le* : 24/01/2019 *Valable jusqu'au* : 23/01/2024\*  
Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 28 janvier 2019

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :  
[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél. : 03 88 22 21 97 • e-mail : [b2c@orange.fr](mailto:b2c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : VALERI07220165  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 04/07/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **48bis rue du Gendarme Devron (14)**  
Commune : ..... **06800 CAGNES SUR MER**  
Département : ..... **Alpes-Maritimes**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BN121, , identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Rez de chaussée -bt A, Lot numéro 14**  
Périmètre de repérage : ..... **Immeuble - bâtiment A, R+1 de cent ans environ, structure maçonnerie, doublages et cloisons, plafonds placoplâtre peint, sols et plinthes carrelés. Portes, ouvertures et volets bois. Dépendance dan batimet annexe de plain pied.**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **< 1949**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **BDDF-ASR - BNP PARIBAS**  
Adresse : ..... **centre 84002**  
**TSA 10001**  
**14913 CAEN Cedex 9**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*  
Nom et prénom : ..... **C/° Mme COHEN - Monsieur VALERI Laurent**  
Adresse : ..... **4 avenue de la République**  
**94250 GENTILLY**

### C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **PIERRARD Francis**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **L EXPERT IMMOBILIER**  
Adresse : ..... **16 bd. Carnot**  
**06400 CANNES**  
Numéro SIRET : ..... **45364206800010**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**  
Numéro de police et date de validité : ..... **121 371 941 - 01 janvier**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **19/02/2018** jusqu'au **19/02/2023**. (Certification de compétence **B2C 0614**)

#### D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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 ou de stockage par batteries 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. Il ne concerne pas non plus 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 réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans 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 et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : <b>Applique sans référence IP - Indice de Protection</b>		<b>Installer un dispositif d'éclairage adapté</b>

(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 NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s)	Installation non alimentée
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Tests non effectués - Installation non alimentée
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Tests non effectués - Installation non alimentée

(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 **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **04/07/2022**  
Etat rédigé à **CAGNES SUR MER**, le **04/07/2022**

Par : **PIERRARD Francis**

  
L'Expert Immobilier  
GANL au capital 99 22 000 € - SIREN 686 068 000 10  
16, Bd Carnot - BP 218  
06408 CANNES CEDEX  
Tél. 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39  
Port. 06 86 57 57 90

Cachet de l'entreprise  
  
L'Expert Immobilier  
GANL au capital 99 22 000 € - SIREN 686 068 000 10  
16, Bd Carnot - BP 218  
06408 CANNES CEDEX  
Tél. 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39  
Port. 06 86 57 57 90



## 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>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : 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>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la 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. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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 - Croquis de repérage**

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

**Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel**

Néant

**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

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : VALERIO7220165  
Date du repérage : 04/07/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage :

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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Alpes-Maritimes</b> Adresse : ..... <b>48bis rue du Gendarme Devron (14)</b> Commune : ..... <b>06800 CAGNES SUR MER</b> <b>Section cadastrale BN121,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Rez de chaussée -bt A, Lot numéro 14</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>C/° Mme COHEN - Monsieur VALERI Laurent</b> Adresse : ..... <b>4 avenue de la République</b> <b>94250 GENTILLY</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>BDDF-ASR - BNP PARIBAS</b> Adresse : ..... <b>centre 84002</b> <b>TSA 10001</b> <b>14913 CAEN Cedex 9</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Immeuble - bâtiment A, R+1 de cent ans environ, structure maçonnerie, doublages et cloisons, plafonds placoplâtre peint, sols et plinthes carrelés. Portes, ouvertures et volets bois. Dépendance dan batimet annexe de plain pied.</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>PIERRARD Francis</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>L EXPERT IMMOBILIER</b> Adresse : ..... <b>16 bd. Carnot</b> <b>06400 CANNES</b> Numéro SIRET : ..... <b>0686575760</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>GAN</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>121 371 941 - 01 janvier</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 31,73 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés soixante-treize)**  
**Surface non habitable : 4,34 m<sup>2</sup> (quatre mètres carrés trente-quatre)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **04/07/2022**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
 Liste des pièces non visitées : **Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Sans accompagnateur**  
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface non habitable	Commentaires
Rdc -bt A - Entrée séjour cuisine	15,69	0	
Chambre	11,49	0	
Sdeau wc	4,55	0	
Batiment annexe - Remise	0	4,34	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

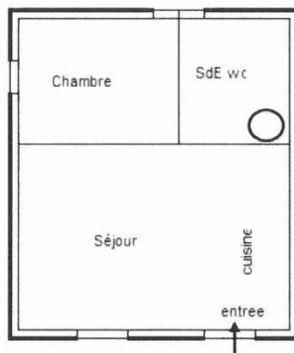
**Surface loi Carrez totale : 31,73 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés soixante-treize)**  
**Surface non habitable : 4,34 m<sup>2</sup> (quatre mètres carrés trente-quatre)**

Fait à **CAGNES SUR MER**, le **04/07/2022**

Par : **PIERRARD Francis**

**L'Expert Immobilier**  
 SARL au capital de 25 000 € - SIREN 453 942 068 000 10  
 16 Bd Carnot - BP 238  
 06409 CANNES CEDEX  
 Tél. 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39  
 Port. 06 86 57 57 80

schéma de repérage.



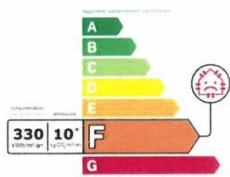


## Résumé de l'expertise n° VALERIO7220165

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i>                      Adresse : .....<b>48bis rue du Gendarme Devron (14)</b>                      Commune : .....<b>06800 CAGNES SUR MER</b>                      Section cadastrale <b>BN121,</b>                      Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  <b>Rez de chaussée -bt A, Lot numéro 14</b></p> <p>Périmètre de repérage : .....<b>Immeuble - bâtiment A, R+1 de cent ans environ, structure maçonnerie, doublages et cloisons, plafonds placoplâtre peint, sols et plinthes carrelés. Portes, ouvertures et volets bois. Dépendance dan batimet annexe de plain pied.</b></p>

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Il n'a pas été repéré de composants des listes A-B
Etat Termites	Il n'a pas été repéré de Termites
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.
DPE	Consommation conventionnelle : 330 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe F) Estimation des émissions : 10 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 680 € et 950 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 31,73 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 4,34 m <sup>2</sup>



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat de description pour servir et valoir ce que de droit.

### Coût de l'acte

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art R444-3)	219,16 €
D.E.P (Art R. 444-15))	74,40 €
Transport	7,67 €
Sous total HT	301,23 €
TVA à 20%	60,25 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>361,48 €</b>



Eric CHEVALIER  
Commissaire de Justice