



MCTB

L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 5 6931 364 " Responsabilité Civile Professionnelle"
Les Mandariniers A - 24, rue des Sulsses - 06400 CANNES - tél : 04 97 06 61 50- Fax : 04 97 06 61 59
Site Internet : mctb.fr - email : info@mctb.fr

Société assurée
par



Membre du GIE
Phare Expertises

D. D. T. VENTE

Dossier de Diagnostics Techniques

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 art. 18 Journal Officiel du 9 juin 2005)
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 79 IV Journal Officiel du 16 juillet 2006)
(Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 art. 47 Journal Officiel du 31 décembre 2006)

Propriétaire :

©AVOVENTES.FR

Adresse du propriétaire :

©AVOVENTES.FR

Adresse du bien :

Domaine de Rochemarine 6-8, Avenue du Trayas - 06590
THEOULE SUR MER

Désignation du bien :

Appartement, cave et parking, de type T4.

Diagnostics demandés par le donneur d'ordre

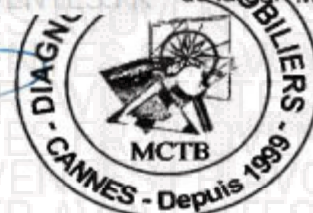
Attestation de surface	X	Constat des Risques d'Exposition au Plomb	
Rapport de Repérage Amiante	X	Diagnostic de l'Installation intérieure de gaz	
A l'occasion d'une vente ou DTA	x	Etat de l'installation intérieure d'électricité	X
A l'occasion d'un Dossier Amiante - Parties Privatives		Diagnostic de performance Energétique (DPE)	X
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	X	Etat des risques naturels et technologiques	X

Nous attestons sur l'honneur que nous sommes en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du CCH et que nous disposons des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des diagnostics qui nous sont confiés.

Le 20/12/2024

Fait pour valoir ce que de droit.
de la part MCTB)

Signature



Feuille Récapitulative

Ce document est une aide à la lecture des rapports joints et ne peut en aucun cas être annexé seul à l'acte authentique.

Diagnostics réalisés par

Fait à cannes le 20 décembre 2024

SURFACE VENTE

Examen demandé par le donneur d'ordre

Surface privative en m² :	77,83
Surface habitable en m² :	77,83
Total surface autre en m² :	77,83

AMIANTE VENTE

Examen demandé par le donneur d'ordre

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

TERMITES

Examen demandé par le donneur d'ordre

Conclusion

Absence d'indices d'infestation de termite souterrain sur le bâti le jour de la visite. Des indices de présence sans activité apparente de termites de bois sec (*Kaloterms flavicolis*) ont été observés sur le porche d'entrée.

GAZ

Examen non demandé par le donneur d'ordre

ELECTRICITE

Examen demandé par le donneur d'ordre

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

PLOMB

Examen non demandé par le donneur d'ordre

Nombre d'unités de diagnostic

Pourcentage de non classées

Pourcentage de classes 0

Pourcentage de classes 1

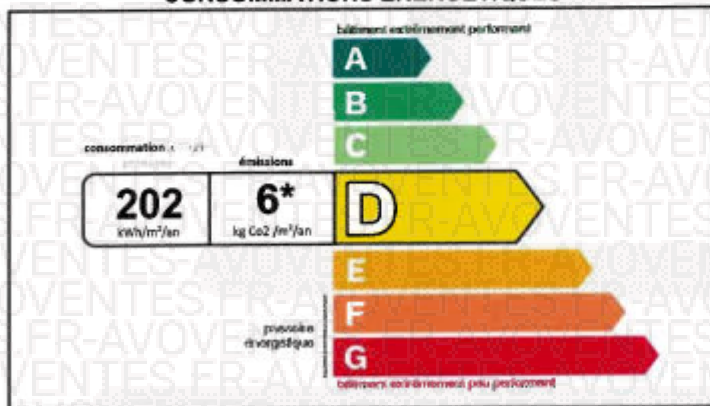
Pourcentage de classes 2

Pourcentage de classes 3

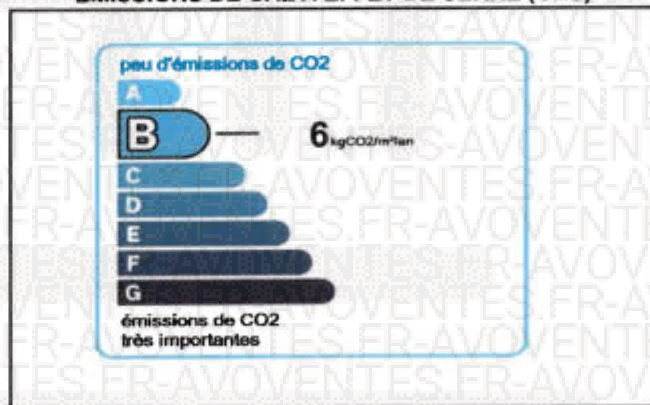
BILAN ENERGETIQUE

Examen demandé par le donneur d'ordre

CONSUMMATIONS ENERGETIQUES



ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)



Etat des risques et pollutions

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels
Feux de forêt : plan de zonage réglementaire (Zone Rouge danger fort).

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers
L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en 2
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée potentiel de catégorie 3
Le terrain n'est pas situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
L'immeuble se situe dans une zone non concernée du Plan d'Exposition au Bruit

L'information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologique est à compléter par le propriétaire ou le bailleur.

Certificat N° C2027



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-855 titre III du 3 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 16/10/2023 au 14/10/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 24/10/2022 au 23/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 06/10/2022 au 05/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 29/11/2022 au 28/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 12 septembre 2023

Directrice Administrative

P/O

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

VOUS ASSUREZ
■ REPRÉSENTABLES



Assurance et Banque

SARL METRAGES ET CONTROLES TECH
24 RUE DES SUISSES
LES MANOIRIERS
06400 CANNES FR

COUTIER
VD ASSOCIES
83 BOULEVARD HENRI MEYER
13120 LE BOUSCAT
FR - 05 56 30 95 75
FR - 06 87 50 36 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
N°d'entreprise : 0201478934

Vos références
Contrat n° 7719246204
Client n° 0616250020

AXA France IARD, reprise aux : SARL METRAGES ET CONTROLES TECH
24 RUE DES SUISSES
LES MANOIRIERS
06400 CANNES FR

En vertu d'un contrat d'assurance N° 7719246204 ayant pris effet le 01/04/2023.
Ce contrat garantit les conséquences découlant de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de
l'exécution des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISEES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION
DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISEES EN DEHORS DU
DOSSIER TECHNIQUE.

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PEINTURES
CONTROLE PERIODIQUE LAMINATEL
CONTRÔLE VISUEL APRES TRAVAUX PLOMB - AMIANTE
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
PLOMB
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CRPP)
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRPP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAIL / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITE/ INFORMATION SUR LA PRESENCE D'UN RISQUE DE MATERIAUX / ETAT PASTIGIER
INTELLECTUEL, LUTTES MENUE ET AUTRES
MESURES

CALCULS DES MILIEUX - JANTIERES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES
TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004 - 479 du
27 mai 2004 ET SUIVANTS RISANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMOBILITES BÂTIS

AXA France IARD SA
Siège social : 118, rue de la République - 92029 Nanterre Cedex 92
N°d'entreprise : 0201478934
N°d'assurance : 0201478934

AUTRES
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUTS TYPES DE BATIMENTS
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOGS, TERMIERS AFFECTES A DUE
IMMOBILITES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA
REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
ETUDE REGLEMENTAIRE THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012
RT2013...)
DOCUMENT ETABLI A L'ISSU DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSUREMENT NON COLLECTIF.
DIAGNOSTIC ASSUREMENT AUTOMATISME ET COLLECTIF.

ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTIC DE SECURITE FISCALE
CERTIFICAT DE PRESENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AEREAUX/LIQUIDES
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
L'EXCLUSION DES ERP

DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SUR L'AVANT VENTE EN COPROPRIETE
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU
LOGEMENT ET UN LOI SUR LE RENOVEMENT A L'URBAIN, A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN
PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES
EXPERTISE EN VALLEUR IMMOBILIERE LOCATIVE (SOUS RESERVE D'ORIENTATION DE FORMATION)
ETAT DESCRIPTIF DE DIVERS

AUDIT ENERGETIQUE REALISE DANS LE CADRE DE LA LOI Climat et Resilience N°2021-1104 DU 23/08/2021, A
L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRIERAGE OU DE MAITRISE D'OUVRIER RELEVANT DE
L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECEMNAL

DIAGNOSTIC PRESENCE DE CHAMPIGNONS LICHENIQUES

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle
s'élève à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat souscrit à ce
effet.

La présente attestation est valable pour la période du 01/04/2024 au 01/04/2025 pour l'ensemble des activités
de suspension ou de réhabilitation en cours d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances
ou le contrat.

LE 03/04/2024
LA COMPAGNIE D'ASSURANCE

VD ASSOCIES
81, Boulevard Meynier
13120 LE BOUSCAT
N°S : 771 924 6204 - N°S : 13010220
Tél : 05 56 30 95 75

AXA France IARD SA
Siège social : 118, rue de la République - 92029 Nanterre Cedex 92
N°d'entreprise : 0201478934
N°d'assurance : 0201478934
N°d'assurance : 0201478934



MCTB

L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 7719246204 " Responsabilité Civile Professionnelle "

Société assurée
par



Membre du GIE
Phare Expertises

ATTESTATION de SURFACE LOI CARREZ

Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la surface privative d'un lot de copropriété, paru au JO du 29 mai 1997 (Loi Carrez).
Mesure d'un lot de Copropriété

Référence du Demandeur / Mandataire

Nom : Huissier SCP LAMBERT et Associés (Huis:
Adresse : 15, Square Mérimée
C.P & Ville : 06407 CANNES Cedex

Date : 20 décembre 2024

Contrôleur :

N° de contrôle : C 24122002453

Référence du Bien

Adresse : Domaine de Rochemarine
6-8, Avenue du Trayas
C.P & Ville : 06590 THEOULE SUR MER
Désignation : Appartement, cave et parking
Type : T4
Etage :
Lot N° : Nc
Hauteur sous
plafond :

Nc = Non communiqué

REFERENCE DU PROPRIETAIRE

Nom :
Adresse : Domaine de Rochemarine
6-8, Avenue du Trayas
C.P & Ville : 06590 THEOULE SUR MER

Observations :

* Ce certificat est établi sous réserve de communication et de vérification de l'Etat Descriptif de Division, de ses plans et du règlement de copropriété, relatif à la description et répartition du ou des lots. La description du bien a été réalisée dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Les surfaces figurant dans ce rapport ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret n° 97-532 du 23 mai 1997. Les mesures sont réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

Seul le document original pourra être annexé à l'acte authentique. En l'absence de consultation, de l'Etat Descriptif de Division, de ses plans et du règlement de copropriété, les balcons, terrasses, loggias, vérandas sont considérés comme parties communes de l'immeuble avec jouissance privative et sont par conséquent non prise en compte dans la surface privative.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



Pièces visitées:	Surfaces		
	Privative	Habitable	Autres
R+0			
Séjour et placard	29,76	29,76	
Salle d'eau	2,13	2,13	
Cuisine	6,60	6,60	
R+1			
Palier	2,87	2,87	
Chambre 1 et placard	8,82	8,82	
Chambre 2 et placard	12,29	12,29	
Salle de bains	3,59	3,59	
Chambre 3 et placard	7,57	7,57	
Toilettes	1,10	1,10	
Salle d'eau	1,70	1,70	
R+2			
Palier et placard	1,40	1,40	

Surface privative* (Carrez) en m² :	77,83
Surface habitable en m² :	77,83
Total surface autre en m² :	77,83
Pour Info uniquement	
Toit Terrasse	36,62
Terrasse R+0	9,01



MCTB

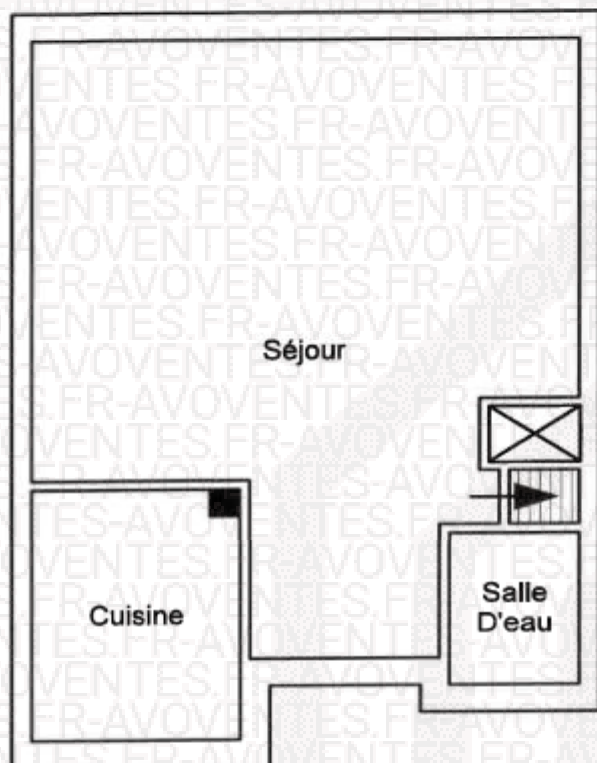
Société assurée
par



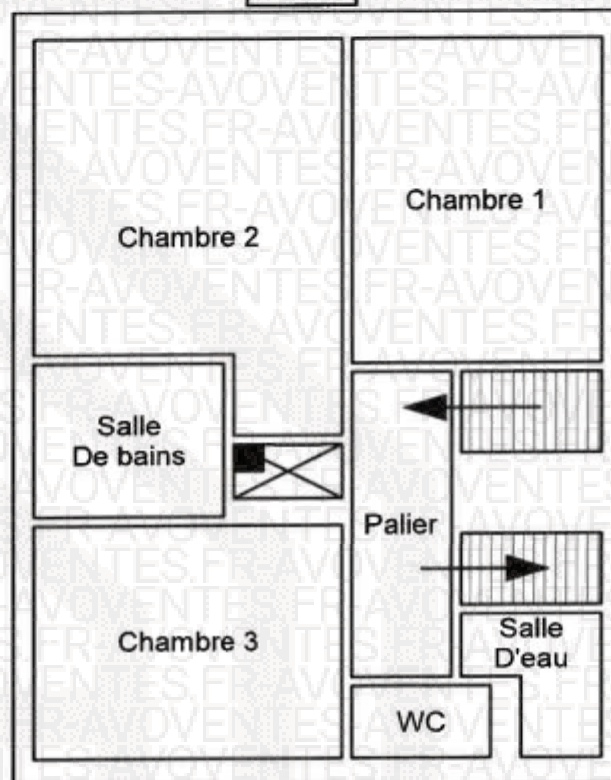
Les Mandarinières A - 24, rue des Sulzses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50 - Site Internet : mctb.fr - email : info@mctb.fr

Croquis

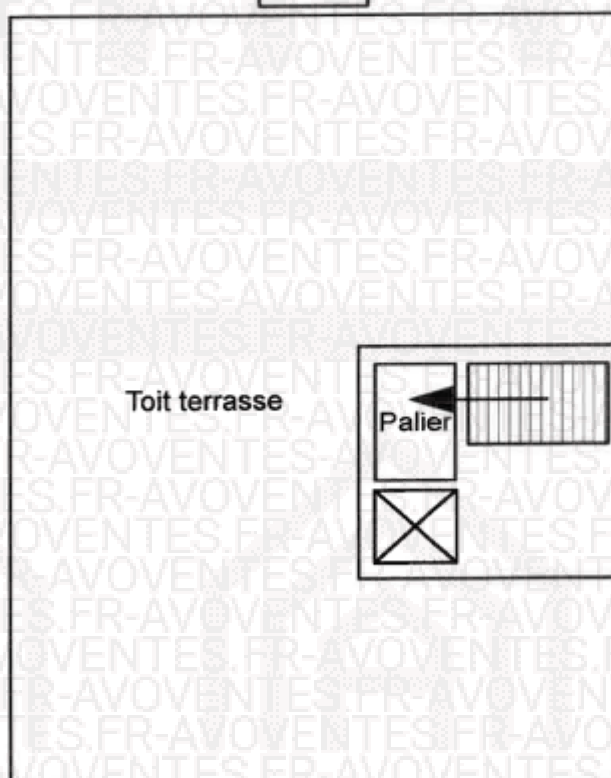
R+0



R+1



R+2



Etat des risques et pollutions



aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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° IAL06138110731 du 31/07/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble :

Domaine de Rochemarin
6-8, Avenue du Trayas

C.P & Ville : 06590 THEOULE SUR MER
S.Cadastrale N° : A 2023

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

● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui 1 ☒	non ☐	Approuvé
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :	Feux de forêt		date : 06/08/2002
Feux de forêt : plan de zonage réglementaire (Zone Rouge danger fort).			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR N	oui 2 ☒	non ☐	
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*	oui ☐	non ☐	
● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui 1 ☐	non ☒	
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :			date :
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR N	oui 2 ☐	non ☐	
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*	oui ☐	non ☐	
● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui 1 ☐	non ☒	
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :			date :
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR N	oui 2 ☐	non ☐	
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*	oui ☐	non ☐	
● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui 1 ☐	non ☒	
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :			date :
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR N	oui 2 ☐	non ☐	
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*	oui ☐	non ☐	
● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui 1 ☐	non ☒	
(1) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :			date :
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR N	oui 2 ☐	non ☐	
(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*	oui ☐	non ☐	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	oui 3 ☐	non ☒	date :
(3) si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR M	oui 4 ☐	non ☐	
(4) si oui, les travaux prescrits 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'exposition aux risques d'un PPR T approuvé [A]	oui 5 ☐	non ☒
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé [P] ou [T]	oui 5 ☐	non ☒
(5) Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui 6 ☐	non ☐
> L'immeuble est situé en zone de prescription	oui 6 ☐	non ☐
(6) Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés*	oui ☐	non ☐
(6) Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui ☐	non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :	Zone 1 très faible ☐	Zone 2 faible ☒	Zone 3 modérée ☐	Zone 4 moyenne ☐	Zone 5 forte ☐
--	---	---	---	---	---------------------------------------

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée	Potentiel de catégorie 3
--	--------------------------

Information relative à la pollution de sols

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

Situation de l'immeuble au regard du Plan d'Exposition au Bruit

> L'immeuble se situe :	Hors zone ☒	Zone A ☐	Zone B ☐	Zone C ☐	Zone D ☐
-------------------------	---	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

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

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte	oui ☐	non ☐
N/C* ☐	à l'horizon de 30 ans ☐	à l'horizon entre 30 et 100 ans ☐

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

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**catastrophe naturelle minière ou technologique (à cocher et remplir par le vendeur ou le bailleur)

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

Oui ☐Non ☐**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte**

Textes de référence (arrêté préfectoral, rapport de présentation et règlement) pour chaque risque

Feux de forêt : plan de zonage réglementaire (Zone Rouge danger fort).

Signatures (rayer la mention inutile)Vendeur* / Bailleur*Acquéreur / LocataireLieu / date

à

le

20 décembre 2024

Attention !* Le vendeur ou le bailleur doit remplir le paragraphe en jaune, et les paragraphes notés d'un * et établir une déclaration sur l'honneur sur papier libre pour certifier de la survenance ou non de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de la garantie catastrophe naturelle. 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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement] Pour consulter la liste des arrêtés de Catastrophe Naturelle se rendre sur : <http://observatoire-regional-risques-paca.fr/molcitoyen/searchbytypeinfo>

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°

IAL06138110731

du

31/07/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble :

Domaine de Rochemarine
6-8, Avenue du Trayas

C.P & Ville : 06590 THEOULE SUR MER

S.Cadastrale N° : A 2023

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

● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

Révisé ☐Approuvé ☐oui 1 ☐ non ☒

Date

(1) si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*

oui 2 ☐ non ☐

Date

● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

Révisé ☐Approuvé ☐oui 1 ☐ non ☐

Date

(1) si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

(2) si oui, les travaux prescrits ont été réalisés*

oui 2 ☐ non ☐

Date

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

Hors zone ☒

Zone A1

très forte

Zone B2

forte

Zone C3

modérée

Zone D4

faible

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Signatures (rayer la mention inutile)Vendeur* / Bailleur*Acquéreur / LocataireLieu / date

à

le

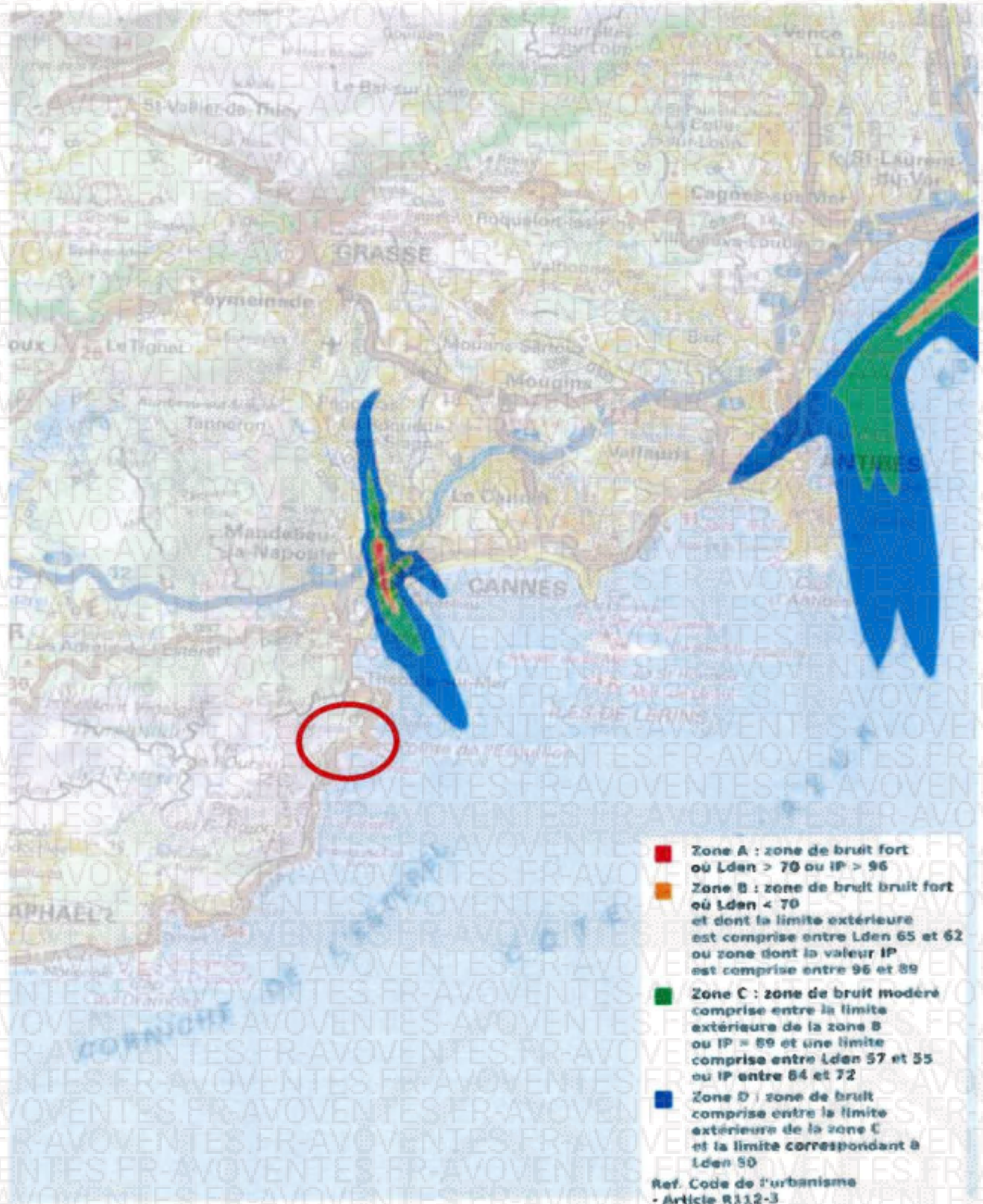
20 décembre 2024

information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme
ERP



Plan d'Exposition au Bruit



Annexe 1 (Etat des risques et pollutions)

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

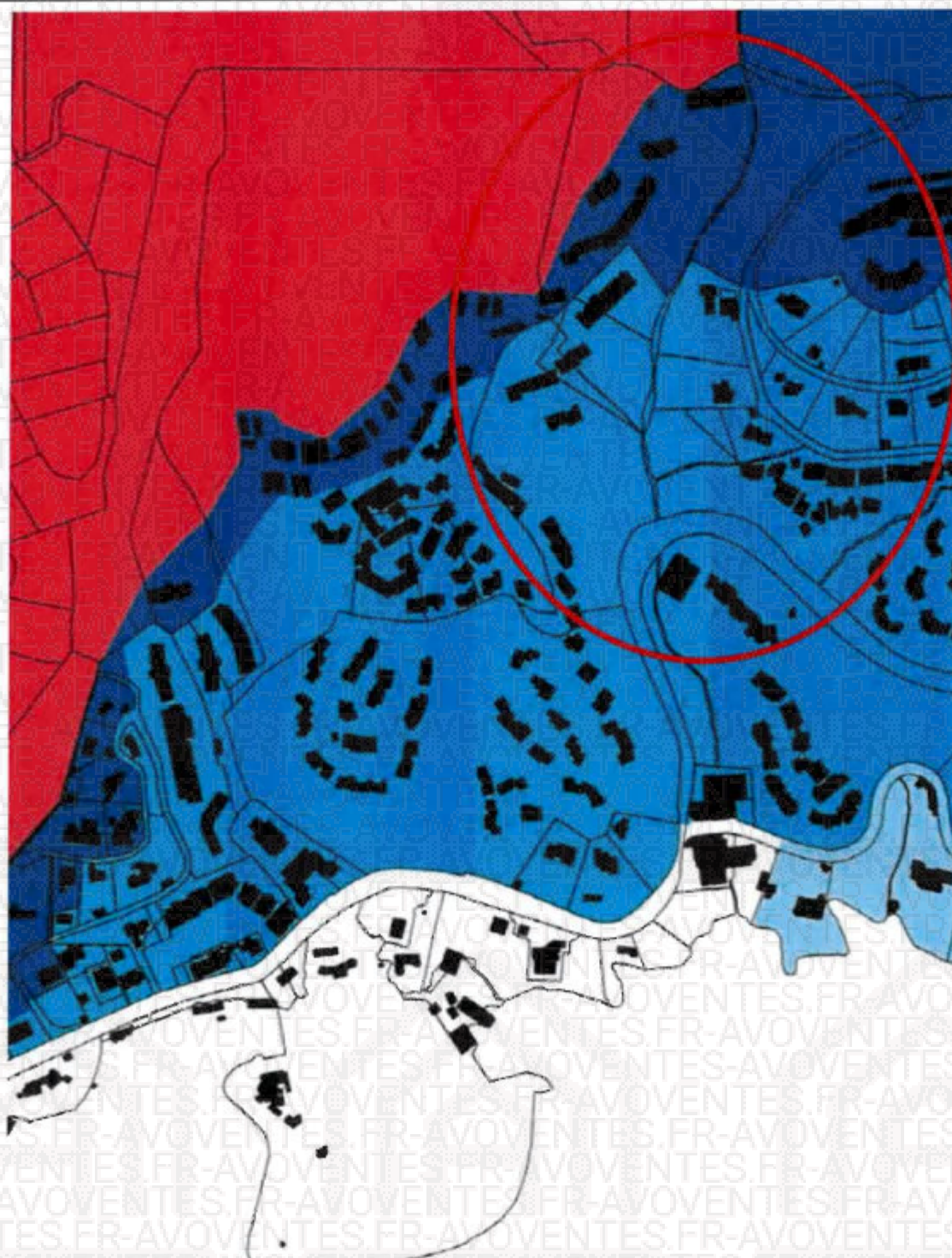


Commune de Théoule-sur-Mer
PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS
PREVISIBLES d'INCENDIE de FORETS

Plan de zonage

Zones

- R - Zone de risque fort à très fort
- B1a - Zone de risque modéré à fort à prescriptions particulières
- B1 - Zone de risque modéré
- B2 - Zone de risque faible
- Zone non concernées par le risque



Déclaration des sinistres indemnisés



Annexe suite (Etat des risques et pollutions)
En application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Adresse de
l'immeuble :

Domaine de Rochemarine
6-8, Avenue du Trayas

C.P & Ville : 06590 THEOULE SUR MER
S.Cadastrale N° : A 2023

Signatures (rayer la mention inutile)

Vendeur* / Bailleur*

Acquéreur / Locataire

Lieu / date

à

le

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé"

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

Oui Non

L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.

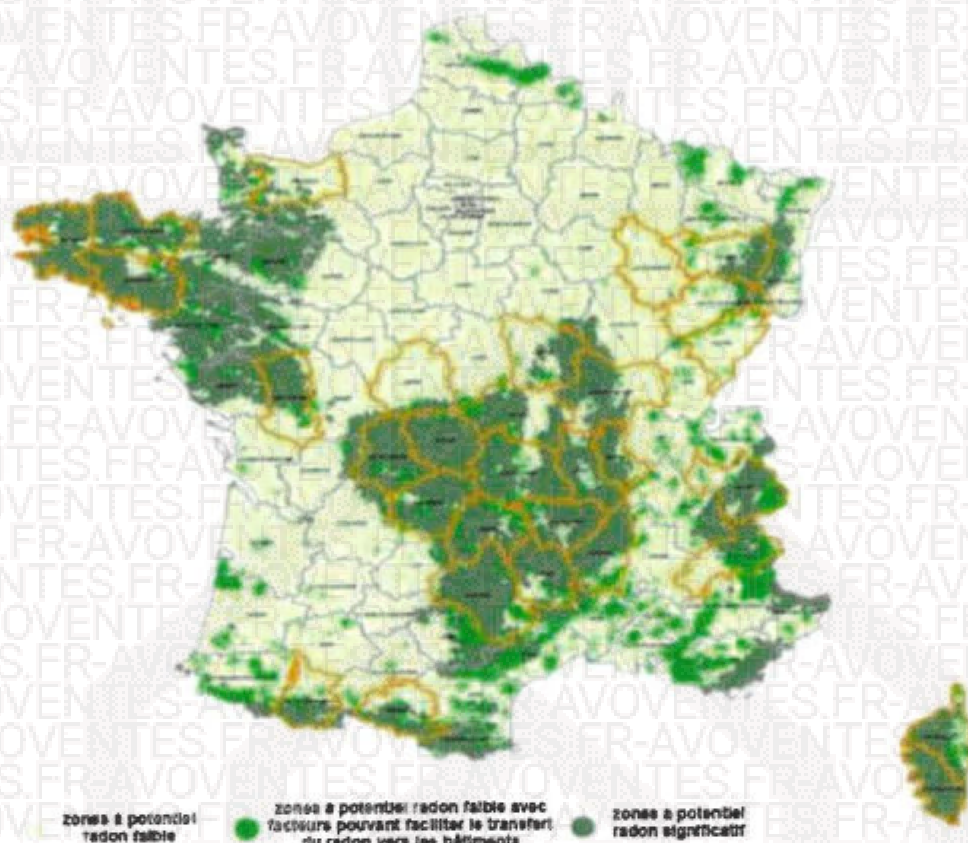
☐

☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Arrêtés CATNAT sur la commune de : THEOULE SUR MER (06590)	Indemnisé ?
Eboulements rocheux - Début 09/11/1993 - Fin 09/11/1993 - Arrêté du 05/01/1994 - JO du 21/01/1994	
Glissement de terrain - Début 05/01/1994 - Fin 14/01/1994 - Arrêté du 12/04/1994 - JO du 29/04/1994	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 04/05/2010 - Fin 04/05/2010 - Arrêté du 25/06/2010 - JO du 26/06/2010	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues - Début 08/11/2011 - Fin 08/11/2011 - Arrêté du 21/12/2011 - JO du 03/01/2012	
Inondations et coulées de boue - Début 10/10/1987 - Fin 11/10/1987 - Arrêté du 02/12/1987 - JO du 16/01/1988	
Inondations et coulées de boue - Début 05/10/1993 - Fin 10/10/1993 - Arrêté du 05/01/1994 - JO du 21/01/1994	
Inondations et coulées de boue - Début 06/01/1994 - Fin 13/01/1994 - Arrêté du 12/04/1994 - JO du 29/04/1994	
Inondations et coulées de boue - Début 04/09/2002 - Fin 04/09/2002 - Arrêté du 24/02/2003 - JO du 09/03/2003	
Inondations et coulées de boue - Début 04/11/2011 - Fin 06/11/2011 - Arrêté du 18/11/2011 - JO du 19/11/2011	
Tempête - Début 06/11/1982 - Fin 10/11/1982 - Arrêté du 15/12/1982 - JO du 22/12/1982	
Inondations et coulées de boues - Début 03/10/2015 - Fin 03/10/2015 - Arrêté du 07/10/2015 - JO du 08/10/2015	
Inondations et coulées de boues - Début 23/11/2019 - Fin 24/11/2019 - Arrêté du 28/11/2019 - JO du 30/11/2019	
Inondations et coulées de boues - Début 01/12/2019 - Fin 02/12/2019 - Arrêté du 12/12/2019 - JO du 19/12/2019	
Inondation et choc mécanique liés à l'action des vagues - Début 23/11/2019 - Fin 24/11/2019 - Arrêté du 13/01/2020 - JO du 29/01/2020	
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique) - Début 23/11/2019 - Fin 24/11/2019 - Arrêté du 28/04/2020 - JO du 12/06/2020	
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique) - Début 01/12/2019 - Fin 02/12/2019 - Arrêté du 28/04/2020 - JO du 12/06/2020	

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de « nom de la commune » (« CP ») est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique, sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.gesques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

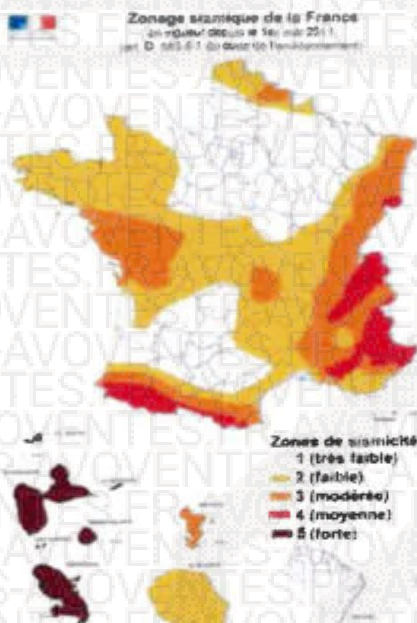
Commune de : THEOULE SUR MER06590



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

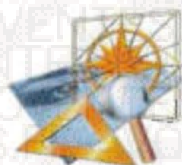
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/informer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



MCTB

Sté MCTB - Sociétaire sous contrat N° 7719246204" Responsabilité Civile Professionnelle " Les Mandariniérs A -
24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50 - Site Internet : mctb.fr - email : info@mctb.fr

Société assurée
par



Rapport de Repérage Amiante

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&B)

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L 1334-13, 15 et 16, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique,
décret 2011-629 du 3 juin 2011, annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par arrêté du 26/06/2013. A l'appui de à la
norme NFX 46-020

B1 - Référence du Demandeur / Donneur d'ordre

Nom : Huissier SCP LAMBERT et Associés (H)
Adresse : 15, Square MÉRIMÉE

C.P & Ville : 06407 CANNES Cedex

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : Domaine de Rochemarine
6-8, Avenue du Trayas

C.P & Ville : 06590 THEOULE SUR MER

Fonction principale : Habitation (parties privatives
du bâtiment : d'immeuble collectif d'habitation)

Permis de
construire : Nc

Désignation : Appartement, cave et parking

Type : T4

Etage :

Lot N° : Nc

Cave, lot N° : Nc

Garage, lot N° : Nc

Nc = Non communiqué

B2 - Désignation du client

Nom :
Adresse :

C.P & Ville :

Accompagnateur :

C - Désignation de(s) l'opérateur(s) de diagnostic

Nom et prénom :
Organisme de : Cermat de compétence délivré par
certification, date : QUALIXPERT (17 Rue Borrel, 81100
et numéro de : Castres). Depuis le 01/10/2012 au
certifié : 30/09/2029 sous le n° C2027.

Entreprise : Sarl M.C.T.B.

Adresse : 24, Rue des Suisses

C.P & Ville : 06400 CANNES

N° de SIRET : 42186018000031 RCS de Cannes

Assurance : AXA au 01/08/25

N° de police : RCP n° 56 931 364

E - Sommaire

A - Désignation du ou des bâtiments
B1 - Désignation du client
B2 - Désignation du demandeur
C - Désignation de l'opérateur de diagnostic
D - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses
E - Sommaire
F - Conclusion du rapport
G.a La Mission de repérage
G.b Conditions de réalisation du repérage
H - Résultats détaillés du repérage

I Annexes au rapport (+ certificats d'assurance et de compétences)

I - 1) Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012
I - 2) Schéma de repérage
I - 3) Rapports d'essais
I - 4) Liste des matériaux à évaluer pour déterminer leurs états de dégradations
I - 5) Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation de la liste A
I - 6) Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation de la liste B
I - 7) Fiche d'identification et de cotation des prélèvements
I - 8) Documents annexés au présent rapport
I - 9) Conséquences réglementaires et recommandations

D - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses

FlashLab / 1 Chemin de Saulxier 91169 LONGJUMEAU / accréditation 1-5765 et 1-5952

F Conclusion du rapport *

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. Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

F1 Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport :

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

*Un détail des conséquences réglementaire et recommandations est fournis en annexe I.8 de ce rapport

F1a Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Néant

F1c Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

Néant

F1d Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif, par marquage et par nature :

Ensemble du bien = NAJ01 : Matériaux en PVC (qui par nature ne contiennent pas d'amiante)

F2 Dans le cadre de mission décrit en tête de rapport :

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 : liste de chaque local (ou partie de local) composant ou partie de composant n'ayant pu être visité et, pour chaque la raison(s) de l'impossibilité de visiter ou de procéder à des investigations approfondies non destructives. Dans tous les cas, tous les matériaux ou produits dans les emplacements non accessibles sans démontage ou par impossibilité technique comme le plénum d'un faux plafond, les gaines techniques, les volumes entre les doublages et les murs, les éléments de charpente non visibles (exemple : sous les tuiles collées), sous et derrière l'isolation (des murs, des planchers, des combles, des toitures), ne peuvent pas être repérés par manque d'accessibilité.

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justifications

Pièces et emplacements* : néant

*hors emplacements décrits précédemment

G.a La Mission de repérage / G.b Conditions de réalisation du repérage

G.a.1 / 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.

G.a.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.

G.a.3 / Objectif de la mission

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

G.a.4 / Programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 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. Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif et ne porte que sur les matériaux de la liste A (flocages - calorifugeages - faux plafonds) et de la liste B (voir tableau). 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. Dans le cas de présence de matériaux coupe-feu, pour ne pas altérer leurs fonction coupe-feu, nous ne réalisons pas de prélèvements sur les clapets, volets coupe-feu, rebouchages, joints bandes et joints tresses.

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement 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), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol

3. Conduits, aménagements et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
Clapets / volets coupe-feu	Enveloppes de calorifuges
	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardages bitumineux
	Plaques (composites)
Bardages et façades légères	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

G.a.5 / Programme de repérage complémentaire

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes : Dans le cas d'immeuble en copropriété, certains matériaux en fibre-ciment en parties communes mais présents dans les parties privatives peuvent être repérés (exemples conduits de fluides, conduit de ventilation). Dans tous les cas les flocages et les calorifuges (parties communes) présents dans les parties privatives ne sont pas repérés.

G.a.6 / Périmètre de repérage effectif

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

Z.P.S.O (Zone Présentant des Similitudes d'Ouvrages) continues ou discontinues	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés									Conclusion					
	Revêtement de sols	Revêtement de parois	Revêtement de plafonds	Plinthes	Dormant de portes	Ouvrant de portes	Dormant de fenêtres	Ouvrant de fenêtres	Poutres (charpente) Main courante	Ossature	Numéro du matériau	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Préconisation / évaluation
R+0															
Séjour et placard	1	3	3	1	7	6	6	6		5			N		RAS
Salle d'eau	1	3,1	3		7	6	6	6		5			N		RAS
Cuisine	1	3,1	3	1	7	6	6	6		5			N		RAS

Amiante

R+1													
Palier	1	3	3	1						5		N	RAS
Chambre 1 et placard	1	3	3	1	7	6	6	6		5		N	RAS
Chambre 2 et placard	1	3	3	1	7	6	6	6		5		N	RAS
Salle de bains	1	3,1	3		7	6				5		N	RAS
Chambre 3 et placard	1	3	3	1	7	6	6	6		5		N	RAS
Toilettes	1	3,1	3	1	7	6	6	6		5		N	RAS
Salle d'eau	1	3,1	3		7	6	6	6		5		N	RAS
R+2													
Palier et placard	1	3	3	1	7	6	6	6		5		N	RAS
Porche d'entrée	5	5	5						6	5		N	RAS
Toit Terrasse	1	3	3		7	6				5		N	RAS
Terrasse R+0	1	3	3		6	6				5		N	RAS
Parking	5									5		N	RAS

*Un détail des état de conservations des matériaux est fournis en annexes I.4 et I.5 de ce présent rapport

Codifications (tableaux)	1 = carrelage / faïence / tomettes / marbre			4 = tapisserie			7 = métal / PVC		
	20 moquette / 21 linoléum / dalle de sol			5 = maçonnerie			8 = faux plafond accessible		
	3 = crépis / peinture / papier-peint / plâtre			6 = bois			9 = faux plafond inaccessible		
Présence	A : Amiante		N : Absence d'amiante		a? : Probabilité de présence d'Amiante				
Etat de conservation des Matériaux	Liés		BE (1) : Bon état		DL : Dégradations locales			ME (3) : Mauvais état	
	Non Liés		MND : Matériau(x) non dégradé(s)			MD : Matériau(x) dégradé(s)			
	Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)								
Recommandation des autres matériaux et produits (résultat de la grille d'évaluation)	1		Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation						
	2		Faire réaliser une surveillance du niveau empoussièrément						
	3		Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement						
Autres	EP		Evaluation périodique						
	AC1		Action corrective de premier niveau						
	AC2		Action corrective de second niveau						
RAS		Rien à signaler							

G.b.1 / Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Pour biens en copropriétés : Dossier Technique Amiante / Etat Descriptif de Division.	non
Plans ou croquis / acte de propriété / anciens rapports portant sur l'amiante	non

G.b.2 / Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 5 décembre 2024 Date(s) et heure de visite de l'ensemble des locaux : 20 décembre 2024 à 9h00

G.b.3 / Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est inspiré partiellement des prescriptions de la norme NF X 46-020.

G.b.4 / Plan et procédures d'interventions

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du mode opératoire. Chaque opérateur de l'entreprise MCTB est certifié sous section 4.

H Résultats détaillés du repérage

H.1.a / Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

Matériaux ou produits contenant de l'amiante				
Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Recommandations ou résultat *	Photo

*Un détail des état de conservations des matériaux est fournis en annexes I.4 et I.5 de ce présent rapport

H.1.b / Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante				
Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Justification de non prélèvement	Recommandations ou résultat *	Photo

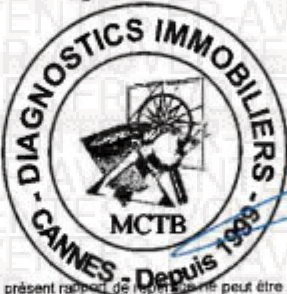
*Un détail des état de conservations des matériaux est fournis en annexes I.4 et I.5 de ce présent rapport

H.1.c / Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante après analyse		
Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Photo

H.1.d / Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

--	--

Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif et qui par nature ne contiennent pas d'amiante		
Local ou zone homogène	Identifiant + Description	Photo
Ensemble du bien	NAJ01 : Matériaux en PVC (qui par nature ne contiennent pas d'amiante)	
Signature du repérage n°A24122002453		
Date de la commande :	5 décembre 2024	Signature de l'opérateur et cachet de l'entreprise 
Visite effectuée le :	20 décembre 2024	
N° de contrôle :	24122002453	
Opérateur :	CAVOVENTES.FR	
Société :	Sarl MCTB	
Etat rédigé le :	20 décembre 2024	
Etat rédigé à :	Cannes	Le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Remis au propriétaire le :	20 décembre 2024	

Annexes

Au rapport de mission de repérage (dossier MARTINAT n° 24122002453)



Annexe I. 1 Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

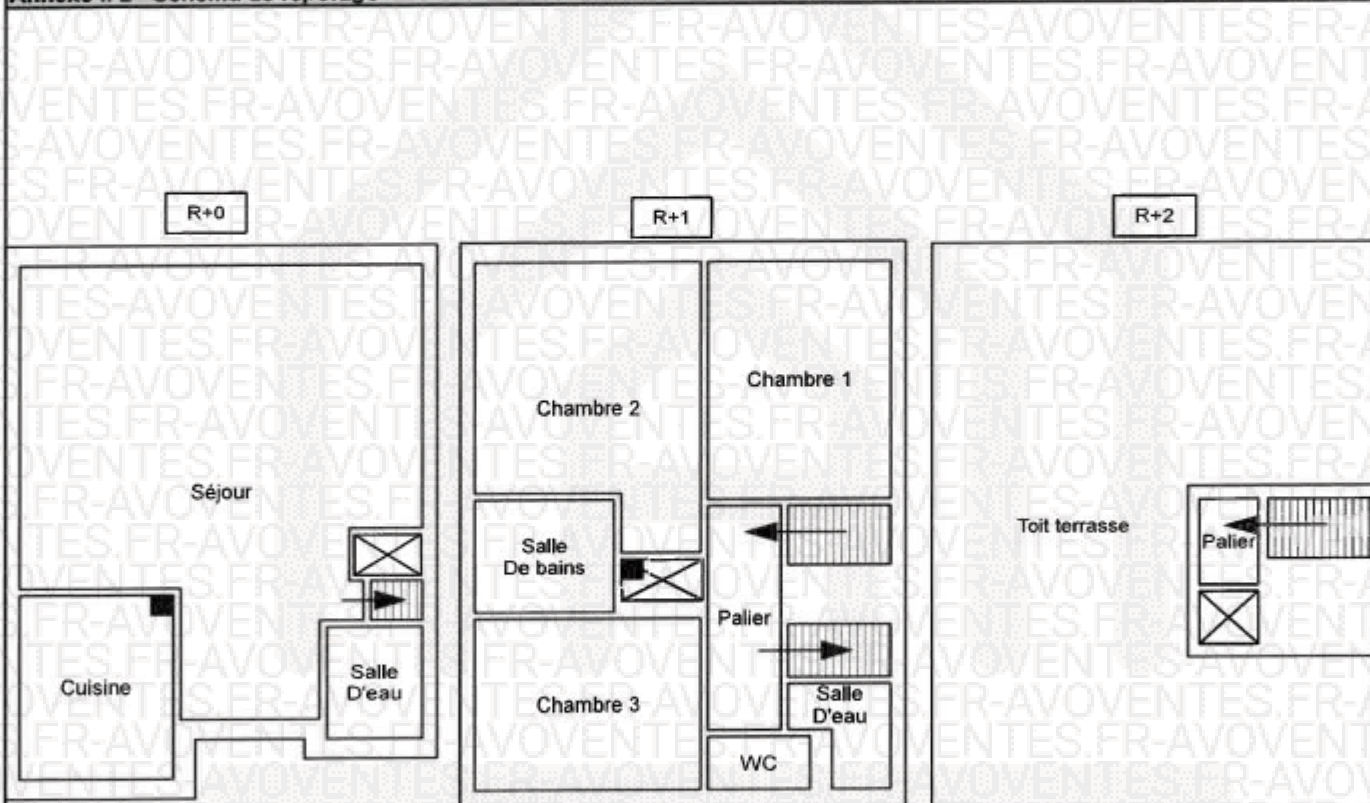
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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.

Annexe I. 2 - Schéma de repérage



Dossier : Domaine de Kocnermanne / 6-8, Avenue du Trayas / 06590 THEOULE SUR MER		Faux plafond contenant de l'amiante		Conduit horizontal contenant de l'amiante		Locaux ou parties de locaux non visités
		Plaques ondulées contenant de l'amiante		Conduit vertical contenant de l'amiante		Enveloppe de calorifuge contenant de l'amiante
		Dalles de sol contenant de l'amiante		Emplacement et référence du prélèvement		autres

LEGENDE

EP = Evaluation périodique du matériau

AC1 = Action corrective de 1er niveau

AC2 = Action corrective de 2ème niveau

(1) = Evaluation périodique de l'état de conservation du matériau (résultat 1)

(2) = Surveillance du niveau d'empoussièrement de la zone (résultat 2)

(3) = Travaux de retrait ou de confinement du matériau (résultat 3)

Annexe I. 3 - Rapports d'essais

Néant

Annexe I. 4 - Liste des matériaux à évaluer pour déterminer leurs états de dégradations :

Numéro et détail du matériau ou produit	Numéro du dossier	Date de l'évaluation	Local ou zone homogène	Destination déclarée du local

Annexe I. 5 - Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante (liste A)

N° et détail du matériau ou du produit	Protection physique du matériau	Etat de dégradation	Protection physique du matériau	Niveau d'exposition du produit aux circulations d'air	Niveau d'exposition du produit aux chocs et vibrations	Résultat
Néant						

Conclusion possible en fonction du Résultat de la grille d'évaluation de la liste A

Résultat 1* = il doit être réalisé une évaluation périodique de l'état de conservation du matériau

Résultat 2* = il doit être réalisé une surveillance du niveau d'empoussièrement de la zone (résultat 2)

Résultat 3* = il doit être réalisé des travaux de retrait ou de confinement du matériau dans un délai de 3 ans à compter de la remise de ce rapport

*Voir détail au paragraphe I.9

Annexe I. 6 - Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

N° Matériau ou Produit	Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	Type de recommandation
	Protection physique du matériau	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	

Recommandation possible en fonction du Résultat de la grille d'évaluation de la liste B

EP = il est recommandé de faire une évaluation périodique du matériau*

AC1 = il est recommandé de réaliser une action corrective de 1er niveau*

AC2 = il est recommandé de réaliser une action corrective de 2ème niveau*

*Voir détail au paragraphe I.9

Annexe I. 7 / Fiche d'identification et de cotation des prélèvements

Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Numéro du prélèvement	Identifiant + Description	Photo

Annexe I. 8 - Documents annexés au présent rapport (Anciens rapports, plans ...)

Liste des documents

Référence	Nb de pages	Dénomination	Date d'édition / révision	Informations recueillies	Observations
Néant					

Annexe I. 9 - 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 œuvre, 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.



MCTB

Société assurée
par



L'EXPERT DU CONTRÔLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 7719246204 " Responsabilité Civile Professionnelle "
Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50
Site Internet : mctb.fr - email : info@mctb.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1 et R. 133-7
Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
Décret n°2006 - 1114 du 5 septembre 2006 (, R. 133-1 et R. 133-7 du C.C.H. / Ordonnance du 8 juin 2005
Recherche effectuée selon la norme NF P 03-201 (20/02/2016)

Paragraphe A

C1 - Référence du Demandeur / Mandataire

Nom : Huissier SCP LAMBERT et Associés (H)
Adresse : 15, Square Méricée

C.P & Ville : 06407 CANNES Cedex

Qualité : Huissier

Accompagnateur : Huissier

B1 - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : Domaine de Rochemarine
6-8, Avenue du Trayas

C.P & Ville : 06590 THEOULE SUR MER

Désignation : Appartement, cave et parking

Type : T4

Etage :

Nombre de niveaux : 1

Lot N° : Nc

Cave, lot N° : Nc

Garage, lot N° : Nc

Sec. cadastrales : A 2023

Situation au regard l'article L.133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : commune concernée

Nc = Non communiqué

C2 - Désignation du propriétaire

Nom : @AVOVENTES.FR
Adresse :

C.P & Ville :

D - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : @AVOVENTES.FR
Entreprise : Sarl M.C.T.B.
Adresse : 24, rue des Suisses
C.P & Ville : 06400 CANNES
N° de SIREN : 412 860 180 RCS de Cannes
Assurance : AXA au 01/08/25
N° de police : RCP n° 56 931 364

Certificat de compétence délivré par QUALIXPERT (17 Rue Borrel, 81100 Castres). Depuis le 24/10/2012 au 23/10/2029 sous le n° C2027.

Observations : La description du bien a été réalisée dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, le propriétaire devra rendre l'accès sécurisé possible et nous contacter pour un complément de repérage.

Date du contrôle : 20 décembre 2024

Opérateur de diagnostic : @AVOVENTES.FR

N° de contrôle : T 24122002453

Durée du contrôle : 40 minutes

Conformément à l'article L-271-6 du CCH le technicien ayant réalisé le présent diagnostic n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

CONCLUSION (Paragraphe F)

Absence d'indices d'infestation de termite souterrain sur le bâti le jour de la visite. Des indices de présence sans activité apparente de termites de bois sec (Kaloterms flavicollis) ont été observés sur le porche d'entrée.

Ce contrôle est valable le jour du contrôle et est utilisable moins de 6 mois pour toute transaction immobilière.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Cannes le, 20 décembre 2024



Ce rapport ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement relatif à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission

E 1/1 - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visés et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ce qui ne le sont pas :

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)									Résultat du diagnostic d'infestation (termite) et type de termites en cause (3)
	Revêtement de sol (plancher)	Revêtement de paroi (murs)	Revêtement de plafond	Plinthes	Dormant de portes (boiserie)	Ouvrant de portes (boiserie)	Dormant de fenêtres (boiserie)	Ouvrant de fenêtres (boiserie)	Poutres (charpente) Main courante	Ossature
R+0										
Séjour et placard	1	3	3	1	7	6	6	6		5
Salle d'eau	1	3,1	3		7	6	6	6		5
Cuisine	1	3,1	3	1	7	6	6	6		5
R+1										
Palier	1	3	3	1						5
Chambre 1 et placard	1	3	3	1	7	6	6	6		5
Chambre 2 et placard	1	3	3	1	7	6	6	6		5
Salle de bains	1	3,1	3		7	6				5
Chambre 3 et placard	1	3	3	1	7	6	6	6		5
Toilettes	1	3,1	3	1	7	6	6	6		5
Salle d'eau	1	3,1	3		7	6	6	6		5
R+2										
Palier et placard	1	3	3	1	7	6	6	6		5
Porche d'entrée	5	5	5						0*#	5
Toit Terrasse	1	3	3		7	6				5
Terrasse R+0	1	3	3		6	6				5
Parking	5									5

Constatations diverses (voir paragraphe I)

*PV et #HB

Codifications (tableaux)	1 = carrelage / faïence / tomettes / marbre	4 = tapisserie	7 = métal / PVC
	20 = moquette / 21 = linoléum	5 = maçonnerie / blocs de béton	8 = faux plafond accessible
	3 = crépis / peinture / papier - peint / plâtre	6 = bois	9 = faux plafond inaccessible

PV = Petite Vrillette(4) (Anobium punctatum)
 HB = Capricorne des maisons (5) (Hyloterpes bajulus)
 VB = Vrillette des bibliothèques (4) (Nicolium castaneum)
 (4) ou autres agents type Lyctus, Grosse Vrillette, Charançon...
 (5) ou Capricorne des chênes

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

G - Identification des bâtiments et parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visités et justification

Pièces et emplacements : néant

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

Les faces des huisseries de porte, des dormants de fenêtres, des poutres, en contact avec la structure des murs et des cloisons et des panneaux de plâtre n'ont pas été contrôlés par manque d'accessibilité. Le solivage du plancher bas des combles et des planchers cachés d'un côté par le revêtement de sol et de l'autre par le revêtement des plafonds des pièces. Les parties des caissons bois des murs des combles et les solives dans les combles cachés par l'isolant. Les parties d'ouvrage, éléments en bois, ou contenant de la cellulose inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. La structure des murs et cloisons de l'immeuble n'a pas été contrôlée, car cachée par les panneaux de plâtre intérieur. Les éléments en bois des plafonds, des murs, des sols cachés par du mobilier ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les faces des parquets en bois sont inaccessibles car recouverts par des revêtements de sols comme les plastiques collés, les moquettes collées et les carrelages.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents, dont la méthodologie, et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200

J - Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel et sondage mécanique systématique à l'aide d'un poinçon ou d'une lame de couteau des parties visibles et accessibles : recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.), examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.), recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.). Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations, d'une lampe, loupe et d'une échelle le cas échéant. A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

I - Constatations diverses (pour la localisation voir la partie tableaux, colonne constatations diverses en page précédente) (pour l'identification de la pathologie se référer à la légende du tableau (4) et (5)):

Présence de traces d'insectes à larves xylophages de type Capricorne des Maisons (*Hyloterpes bajulus* (5)) et Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*(4)).

B 2 - Informations diverses et documents collectés auprès du donneur d'ordre et documents fournis

Selon le donneur d'ordre, le bien n'a pas fait l'objet d'un traitement antérieur contre les termites et il n'a pas connaissance de la présence de termites dans le bâtiment. Absence de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH car la date de dépôt de la demande de permis de construire ou de la date d'engagement des travaux est postérieure au 01/11/2016.

K - Informations diverses (rappel contrat de mission) et notas

Note 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande. Ce document devra être envoyé au Maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge du Maire.

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

Note 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC Qualixpert - 17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Note 5 Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Divers : Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.

Les éléments cachés par du mobilier (aux plafonds, murs, sols,...), des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de la cellulose, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en bois, ou contenant de la cellulose inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction, exemples :

- La structure des murs et cloisons de l'immeuble car cachée par le clin extérieur et les panneaux de plâtre intérieur.
- Les chevrons de la charpente qui sont cachés par des éléments de la charpente ou par l'isolation.
- Le solivage du plancher bas des combles et des planchers caché d'un côté par le revêtement de sol et de l'autre par le revêtement des plafonds des pièces.
- Les parties des caissons bois des murs des combles cachés par l'isolant.
- Les faces des parquets bois cachées par des revêtements de sols (ex : plastique collé, moquette collée, carrelage...)
- Les faces des plinthes bois, des huisseries de porte et des dormant de fenêtres en contact avec la structure des murs et des cloisons et des panneaux de plâtre

Le contrôle est visuel et avec un sondage mécanique des bois mis en œuvre (visibles et accessibles). Ce sondage s'avère sans destruction sauf si l'on découvre la présence d'insectes et/ou si l'on recherche une activité et l'étendue des dégradations.

La mission a été réalisée sur le bâti et le non bâti (limité à 10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment). Elle se limite aux pathologies des bois d'œuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles et accessibles le jour du contrôle sans dépose de revêtements muraux, sols ou faux plafond, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dégradations lourdes, sans destructions, hormis nécessité demandant l'autorisation du propriétaire. L'accessibilité des charpentes visibles seulement par dévissage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons du bois dans l'immeuble, d'établir un état relatif à la présence termites.

Pour les vides sanitaires, caves, appentis, jardin, etc., et vue le risque élevé d'infestation, il est indispensable de débarrasser sans délai les bois et autres objets contenant de la cellulose ou de l'amidon.

Une copie du contrat de mission accepté par le client (paragraphe C) est joint en annexe.

Le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » ne porte que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées. Seul « l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » des parties communes de l'immeuble, annexé l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.



MCTB

Société assurée
par



L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N°7719246204 * Responsabilité Civile Professionnelle *
Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50 - Site Internet : mctb.fr - email : info@mctb.fr

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Textes réglementaires de référence

Décret n°2008-384 du 22 Avril 2008 - Arrêté du 10/08/2015, arrêté du 28 septembre 2017, norme NF C16-600 Juillet 2017, code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R 134-10 à R 134-13, L 134-7 et L 271-6.

2 Identification du donneur d'ordre		2 bis Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances	
Nom :	Huissier SCP LAMBERT et Associés	Nom :	
Adresse :	15, Square Mérimée	Adresse :	
C.P & Ville :	06407 CANNES Cedex	C.P & Ville :	
Tel. / email :		Accompagnateur :	Huissier
Qualité :	Huissier		

1 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances		3 Identité de l'opérateur de diagnostic ayant réalisé l'intervention et signé le rapports	
Adresse :	Domaine de Rochemarine 6-8, Avenue du Trayas	Nom et prénom :	
C.P & Ville :	06590 THEOULE SUR MER	Entreprise :	SAVOVENTES.FR
Désignation :	Appartement	Adresse :	24, rue des Suisses
Type :	T4	C.P & Ville :	06400 CANNES
Etage :		N° de SIREN :	412 860 180 RCS de Cannes
Lot / Réf. Cadastre :	Nc	Assurance :	AXA au 01/08/25
An. de construction :	Inconnue	N° de police :	RCP n° 56 931 364
An. de l'installation :	Inconnue		Certificat de compétence délivré par QUALIXPERT (17 Rue Borrel, 81100 Castres). Depuis le 15/10/2013 au 14/10/2023 sous le n° C2027.
Distributeur :	Inconnu		
Alimentée :	Non	Valeur de la résistance de terre :	L'absence d'alimentation de l'installation ne nous permet pas de mesurer la valeur de la résistance de terre.
Tableau(x) :	Démontable(s)		
Protection :	Interrupteur, disjoncteur avec fonction principale AGCP :		Nc : Non communiqué
	différentielle de 500 mA.		

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

4 Limites du domaine d'application du diagnostic

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.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. 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 oeuvre ou le second oeuvre 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.

5 Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

	1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
	2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
	3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
	4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
X	5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.
	6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Domaines	Numéro de l'article (1) et libellés et localisation (*) des anomalies	Numéro de l'article (2) et Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
	B3.3.6 a 1-2-3 / Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre ou comporte une broche de terre non reliée à la terre ou au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B.3.3.6.1 / Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieur ou égale 30 mA.
	B5.3 a / Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	B.5.3.1 / Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LES et uniquement • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre • le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche • la vidange métallique de la baignoire ou du bac à douche est correctement mise en œuvre.
5	B8.3 e / Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

Pour résumer et pour supprimer ou pour compenser la plupart des anomalies (#) : s'assurer de l'absence de matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - s'assurer que tous les conducteurs soient protégés mécaniquement -

(*) 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. (#) liste non exhaustive.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(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.

8 Photos*



* Photos données pour exemples, elles permettent de localiser et/ou de montrer le type d'anomalies

6 Avertissement particulier

6.1 Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés (ne pouvant être contrôlés ultérieurement)

Numéro de l'article (1) et Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B3.3.1 b / Vérification des éléments constituant la prise de terre. B3.3.1 c / Vérification de l'interconnexion des prises de terre d'un bâtiment. B3.3.2 a / Vérification de l'existence du conducteur de terre. B3.3.2 b / Vérification de la section du conducteur de terre. B3.3.3 a / Vérification de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre. B3.3.4 b / Vérification de la section du conducteur de la liaison équipotentielle principale. B3.3.4,d / Vérification que la connexion du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs assure un contact sûr et durable dans le temps. B3.3.5 a / Vérification de l'existence du conducteur principal de protection. B3.3.5 / Vérification que les éléments constituant le conducteur principal de protection sont appropriés (non utilisation de canalisations de liquides ou de gaz).	L'ensemble des points de contrôles ne sont pas vérifiables car les éléments à contrôler ne sont pas visibles.
B 3.3.4 a Vérification que la connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement est visible.	Les connexions ne sont pas visibles mais leurs continuités ont été mesurées.
B3.3.6 a3 / Vérification que tous les circuits comportent un conducteur de protection relié à la terre - B3.3.6 c / Vérification de la section du conducteur de protection dans l'ensemble des circuits.	Les points de contrôles ont été vérifiés uniquement dans leurs parties visibles au tableau de distribution.
B3.3.6 b / Vérification que des éléments conducteurs tels que canalisations de liquides ou de gaz ne sont pas utilisés comme conducteur de protection.	Les canalisations ne sont pas visibles dans leur ensembles.
B4.3 h / Vérification de la présence de traces d'échauffement des sur les conducteurs ou les appareillages - B7.3 b / Isolant des conducteurs en bon état.	Non vérifiable sur l'ensemble de l'installation.
B5.3 b / Vérification de la section du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	La liaison équipotentielle supplémentaire est masquée
B5.3.d / Vérification des connexions du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, sur les éléments conducteurs et/ou les masses et/ou la broche de terre du (des) socle(s) de prise de courant.	Les connexions sont masquées mais la continuité a été réalisée.

6.2 Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés (pouvant être contrôlés ultérieurement)

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés (libellés¹ et motifs) (Attention que si la case devant est cochée) :

☐	Le démontage du capot du tableau électrique n'est pas réalisable, l'état apparent des conducteurs au niveau des connexions n'a donc pas été vérifié B4.3 h. L'adéquation entre le calibre des protections contre les surintensités et la section des conducteurs de l'ensemble des circuits n'a pu être vérifiée B4.3 e. La vérification que les dispositifs de protection contre les surintensités sont bien placés sur les conducteurs de phases (B4.3 a2) n'est pas réalisée. Les sections des conducteurs (B4.3,f 1et 2) ne sont pas vérifiables.
☒	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite, les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées (B2.3,h et i), la vérification que les dispositifs de protections contre les surintensités sont bien placés sur les conducteurs de phases (B4.3 a2) n'a pas été réalisée. Il est impossible de s'assurer que l'ensemble de l'installation est protégée par un dispositif différentiel de 30 mA.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C de la norme

6.3 Commentaires sur les circonstances lors du déroulement de la mission

-

7 Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil

7.1 Informations diverses

Numéro de l'article (1) et libellés des informations
B.11 a 1 / L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11 b 2 / Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c 2 / Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

7.2 Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Numéro de l'article (1) et libellés des constatations diverses

E.1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : l'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériel d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

7.3 Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Numéro de l'article (1) et libellés des constatations diverses

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

9 Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité (Selon la norme NF C16 600) :

9.1 Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic :

X

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

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

Les constatations diverses concernent :

X

Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic (voir 7.2))

X

Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés (voir 6)

Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement (voir 7.3)

9.2 Autres :

X

La responsabilité du donneur d'ordre restera pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic sera limitée aux points effectivement vérifiés. Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques, mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

Visite effectuée le : 20 décembre 2024

N° de contrôle : 24122002453

Opérateur : @AVOVENTES.FR

Société : Sarl MCTB

Etat rédigé le : 20 décembre 2024 à Cannes

Signature de l'opérateur et cachet de l'entreprise



8/ EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
Domaine 1 (B.1)	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Domaine 2 (B.2 et B.3)	Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. <i>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</i>
	Dispositif de protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. <i>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</i>
Domaine 4 (B.5 et B.6)	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. <i>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.</i>
	Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en oeuvre 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. <i>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</i>
	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Domaine 5 (B.7 et B8.3.e)	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
P1 / P2 (B.9)	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre 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.
P3 (B.10)	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en oeuvre 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. <i>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</i>

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

J / Informations complémentaires	
Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
(B.11)	Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou a normale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum): La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

**diagnostic de performance
énergétique** (logement)

établi le : 20/12/2024

valable jusqu'au : 19/12/2034

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

adresse : 8 avenue du Trayas, 06590 THÉOULE-SUR-MER / étage: RDC - N° lot:
NC

type de bien : Appartement

année de construction : 1992

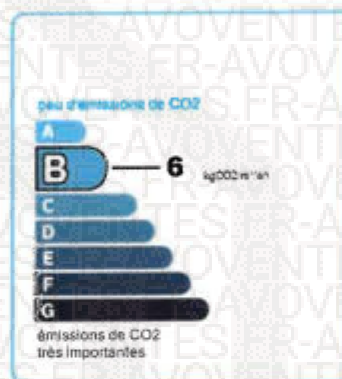
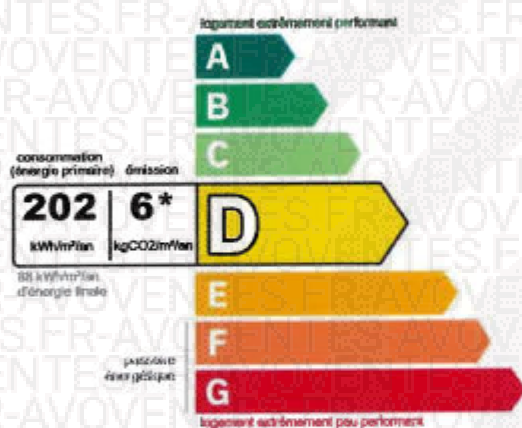
surface de référence : **77,83 m²**

proprieta

adresse

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 504 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2609 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants factures peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges.
Voir p.3 pour voir les détails par poste

entre **1 252 €** et **1 694 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

MCTB

24, Rue des Suisses

06400 CANNES

diagnostiqueur :

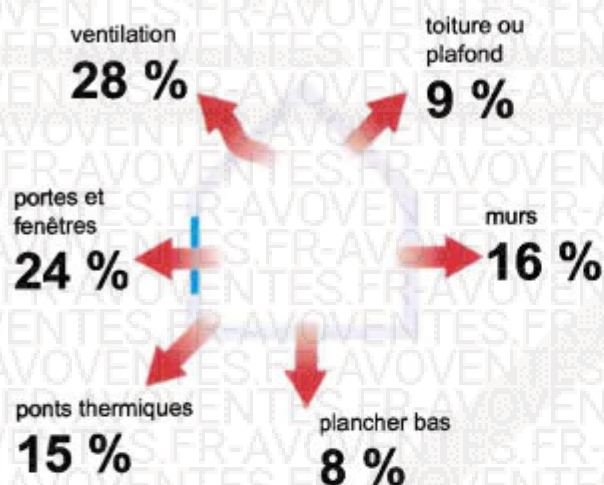
tel 04.97.06.61.50

email : mctb.info@mctb.fr

n. de certification C2027

organisme de certification **QUALIXPERT**[illegible]

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	⚡ électrique	9416 (4099 é.f.)	Entre 747€ et 1 011€	 58%
 eau chaude sanitaire	⚡ électrique	4830 (2100 é.f.)	Entre 383€ et 519€	 31%
 refroidissement				0%
 éclairage	⚡ électrique	340 (148 é.f.)	Entre 27€ et 37€	3%
 auxiliaires	⚡ électrique	1 190 (547 é.f.)	Entre 94€ et 128€	8%
énergie totale pour les usages recensés		15 776 kWh (6 859 kWh é.f.)	Entre 1 252€ et 1 694€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 114,36l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -28,6% sur votre facture **soit -251 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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

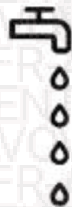


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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

Consommation recommandée → 114,36l /jour



d'eau chaude à 40°C

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

47l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -104 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Est Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Ouest Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Sud Inconnu donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 plancher bas	Plancher 1 Inconnu donnant sur Vide-sanitaire, non isolé Plancher 2 Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 lourd Inconnu donnant sur Terrasse, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 2 lourd Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 8 mm) Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 1992, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 1992, individuel, production par accumulation Réseau non bouclé.
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

▲ 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 : 12844 à 18418 €

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des toitures terrasse : L'isolation des toitures-terrasses devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimale au moins égale à 6,5 m ² .k/W. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.	R = 6m2.k/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 4.4m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 4.4 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 4.4m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 4.4 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 4.4m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 4.4 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 4.4m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 4.4 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager montant estimé : 2000 à 2500 €

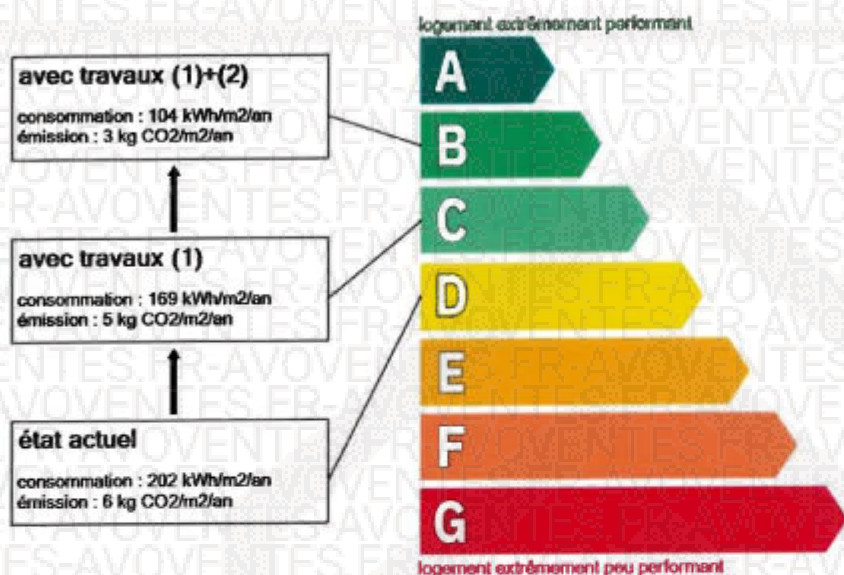
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Faire installer une climatisation réversible dans les pièces de vie : Chauffage : remplacement du chauffage par une Pompe à Chaleur (PAC) Air-Air (SCOP 3,9 minimum) Fourniture et pose d'une climatisation (PAC air/air), split par pièce principale. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	SCOP >= à 3.9

Commentaire:

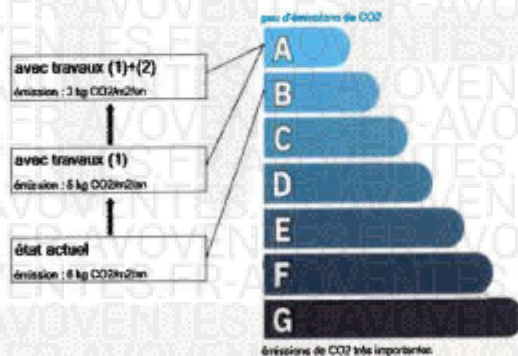
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT, 17, Rue Borrel 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2406E4525226N**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **A-2023**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **20/12/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Commentaires sur la mission et sur la méthodologie :

- Notre méthodologie pour les ponts thermiques est de comptabiliser le linéaire par mur et par type de pont thermique. Ce logiciel ne nous permet pas de retranscrire cette mesure sur un seul mur, car il considère que chaque exposition d'un type de mur est un mur différent.
Notre méthodologie = Mur 1 = Mur 1 avec toutes ses expositions
Aussi dans ce descriptif, lorsque vous lisez "Linéaire Mur 1 Nord (vers le haut)" il faut comprendre que c'est le linéaire de la totalité des expositions de ce mur qui est indiqué soit "Linéaire Mur 1 (vers le haut)"
- Il est également important de noter que la consommation simulée par cette étude prend en compte les données et variables dites "Conventionnelles". Certaines données liées à l'usage (température de chauffage, cycle de présence, consommation d'Eau chaude, sanitaire...) sont prises par défaut et peuvent être en écart avec les usages réels des occupants. Les consommations indiquées dans l'audit ne prennent pas en compte les postes de type électroménager, cuisson ou informatique. Cette consommation ne peut donc pas être rapprochée avec la consommation réelle. Ces informations sont données à titre indicatif.
- La composition de l'enveloppe (mur, plancher et plafond) et de la présence d'une isolation ne sont pas observables sans destruction et sondages. Les données renseignées dans ce DPE sont donc des données par défaut, ce sont celles correspondantes aux modes constructifs à l'année de construction du bien (exemple : si avant 1975 = aucune isolation). Les périodes de construction sont les périodes suivantes : Avant 1948 ; 1948-1974 ; 1975-1977 ; 1978-1982 ; 1983-1988 ; 1989-2000 ; 2001-2005 ; 2006-2012 ; 2013-2021 ; Après 2021.
Une demande de mise à disposition d'informations a été faite au donneur d'ordre à la prise de mission et une autre à la remise du diagnostic. Ce DPE pourra être ajusté dès réception des informations réelles sur les éventuels travaux d'isolation réalisés sur ces murs.

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

La facture d'électricité n'a pas été présentée, nous ne pouvons pas faire de rapprochement avec les factures réelles de l'occupation et les montants de cette étude.

Une demande de mise à disposition a été faite au donneur d'ordre à la prise de mission.

Le numéro invariant du bien doit être mentionné dans cette étude, une demande en ce sens a été formulée à la prise de commande.

A ce jour nous n'avons reçu cette information.

Lors de la visite, le bien n'était pas exploité. Nous ne pouvons pas faire de rapprochement avec les factures réelles de l'occupation et les montants de cette étude.

Il est impossible de s'assurer que la toiture est isolée. Les informations renseignées dans ce DPE sont celles correspondantes à l'année de construction, (exemple : si avant 1975 = aucune isolation).

Une demande de mise à disposition d'informations a été faite au donneur d'ordre à la prise de mission et une autre à la remise du diagnostic.

Ce DPE pourra être ajusté dès réception des informations réelles sur les éventuels travaux d'isolation réalisés sur cette toiture.

Il est impossible de s'assurer que le plancher bas est isolé. Les informations renseignées dans ce DPE sont celles correspondantes à l'année de construction, (exemple : si avant 1975 = aucune isolation).

Une demande de mise à disposition d'informations a été faite au donneur d'ordre à la prise de mission et une autre à la remise du diagnostic.

Ce DPE pourra être ajusté dès réception des informations réelles sur les éventuels travaux d'isolation réalisés sur ce plancher.

Fiche technique du logement (suite)

Il est impossible de s'assurer que les murs sont isolés. Les informations renseignées dans ce DPE sont celles correspondantes à l'année de construction, (exemple : si avant 1975 = aucune isolation).

Une demande de mise à disposition d'informations a été faite au donneur d'ordre à la prise de mission et une autre à la remise du diagnostic.

Ce DPE pourra être ajusté dès réception des informations réelles sur les éventuels travaux d'isolation réalisés sur ces murs.

Un demande a été formulée à la prise de commande pour recueillir le consentement du propriétaire pour que ces données personnelles soient traitées par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs.

Notre contrat de mission prévoit que l'absence de retour de ce consentement signé avant le début de la mission vaut pour refus du donneur d'ordre.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		06 - Alpes Maritimes
Altitude	 donnée en ligne	56
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1992
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	77,83
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,33
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	1

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée 2,22 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 document fourni 1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 valeur par défaut Légère
Mur 1 Sud	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée 6,89 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 document fourni 1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 valeur par défaut Légère
Mur 1 Est	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée 25,29 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 document fourni 1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 valeur par défaut Légère
Mur 1 Ouest	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée 21,49 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 document fourni 1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond 1	Inertie	✗ valeur par défaut Légère
	Uph0 (saisie directe ou type plafond inconnu)	✗ valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	🔍 observée ou mesurée 37,09 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Inconnue
Plafond 2	Inertie	✗ valeur par défaut Lourde
	Surface	🔍 observée ou mesurée 1,44 m²
	Type	🔍 observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Inconnue
Plancher 1	Inertie	🔍 observée ou mesurée Lourde
	Upb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)	✗ valeur par défaut 2 W/m²K
	Surface	🔍 observée ou mesurée 36,49 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Oui
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée 12,6 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée 38,49 m²
Plancher 2	Inertie	✗ valeur par défaut Lourde
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Vide-sanitaire
	Upb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)	✗ valeur par défaut 2 W/m²K
	Surface	🔍 observée ou mesurée 2 m²
Fenêtre 1	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	✗ valeur par défaut Lourde
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 0,37 m²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	🔍 observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	🔍 observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée Absence de masque lointain
Fenêtre 2	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 0,37 m²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,53 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	 observée ou mesurée	5 °
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,01 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	 observée ou mesurée	5 °

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Surface de baies	observée ou mesurée 1,46 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	observée ou mesurée (Central est , 75)
Fenêtre 6	Surface de baies	observée ou mesurée 2,56 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée 80 °
Fenêtre 7	Surface de baies	observée ou mesurée 5,01 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 8	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	80 °
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,7 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Porte 1	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	80 °
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Nord	Surface	 observée ou mesurée	2 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Mur 1 Nord (vers le haut)	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher 1 : ITE Mur 1 Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,8 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 1 Nord (vers le bas)	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Plafond 1 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 1 Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,8 m
Linéaire Mur 1 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 1 Nord (à droite du refend)	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	0 m
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Ouest	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2,44 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Est	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2,44 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5,1 m
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Est	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	7,08 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 4 Mur 1 Est	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	4,84 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 5 Mur 1 Ouest	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5,61 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 1 Ouest	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5,61 m
Linéaire Fenêtre 7 Mur 1 Ouest	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 8 Mur 1 Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,66 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,34 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	77,83 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1992
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	77,83 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
équipements	Année installation	 observée ou mesurée	1992
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Bouclage / Traçage	 observée ou mesurée	Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	250 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
équipements	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 document fourni	1992
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui



D. LAMBERT
N. VAN DE KERCKHOVE
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

G. CHERANCE
P. DIDOT
CLERCS HABILITES AUX CONSTATS

15, Square Mérimée
B.P. 193
06407 CANNES Cedex

☎ 04 92 99 64 00
www.cdj06.com

984 848 598 00012 R.C.S. Cannes
N° de TVA : FR 11 984 848 598

IBAN: FR42 4003 1000 0100
0033 4138 T61
BIC: CDCG FR PP

VAN DE KERCKHOVE Nicolas



ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COUT ACTE

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