Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un acte important, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, conscient des responsabilités que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément officiel.

Vous vous doutez certainement que la compétence technique est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la garantie des vices cachés fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une charte des valeurs guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « irréprochable pour votre bien ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'exemplarité est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

©AVOVENTES.FR

Président Diagamter France



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-PTR2-2212-020



Adresse du bien : 7 Rue Milton à Cannes, 06400 CANNES
Nature du bien : Appartement T5
Localisation du bien : Etage 8
Numéro de lot : Lot principal [98], Cave [33], Garage [65-66], Parking [51-52]
Date du permis de construire : Avant 1949
Date limite de validité : 11/06/2023
Référence client :

DPE — Date limite de validité : 11/12/2032

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



Amiante — Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Superficie Carrez — Validité illimitée (sauf travaux)

Lot 98

Superficie « Carrez » :	80,84 m²
Superficie hors « Carrez » :	83,10 m²

Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-PTR2-2212-020

Termites — Date limite de validité : 11/06/2023

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Plomb — Validité illimitée (sauf travaux)

Absence :
Absence totale de revêtements contenant du plomb.
Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Installation Electrique — Date limite de validité : 11/12/2025

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :
- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- la liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Installation Gaz — Date limite de validité : 11/12/2025

Anomalies de type A1 : L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

ERP — Date limite de validité : 11/06/2023

Risque sismique : Zone Modérée
Risque radon : Significatif

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Moyen

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.
Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.
*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.

Les intervenants du dossier

©AVOVENTES.FR

Votre cabinet :

40, rue de Mimont, 06400 CANNES

06 81 78 22 63

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Diagnostiqueur certifié

Synthèse dossier

Réf. : DIA-PTR2-2212-020

Sommaire

Rapport DPE	7
Rapport Amiante	21
Rapport Superficie Carrez	30
Rapport Termites	33
Rapport Plomb	39
Rapport Electricité	47
Rapport Gaz	57
Rapport ERP	64
Attestation d'assurance du dossier	80
Certificat de compétences du dossier	82
Eléments de repérage	83
Conditions particulières DDT	86
Attestation sur l'honneur DDT	87
Ordre de mission	88

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2206E3075484H
établi le : 12/12/2022
valable jusqu'au : 11/12/2032

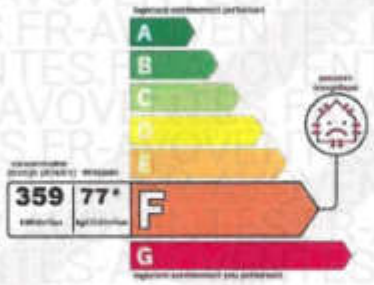
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : 7 Rue Milton à Cannes, 06400 CANNES - N° lot: 98
type de bien : Appartement
année de construction : 1965
surface habitable : 80,83 m²

©AVOVENTES.FR

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre 1633 € et 2209 € par an

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

Informations diagnostiqueur

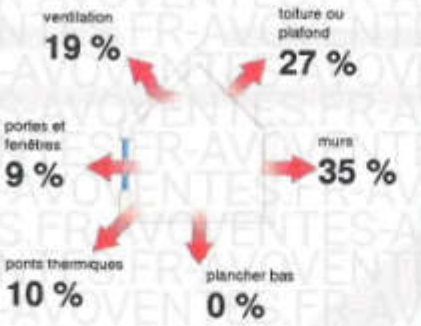
AEDEX
40, rue de Mimont
06400 CANNES

cannes@diagamter.com

WE.CERT

C2021-GE01-034

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

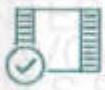


Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)

Logement équipé d'une climatisation



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

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires

pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

DPE diagnostic de performance énergétique (logement) p.3

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	gaz naturel	23040 (2304 m³)	Entre 1 271€ et 1 719€	76%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	3302 (330 m³)	Entre 175€ et 237€	11%
refroidissement	électrique	975 (434 kWh)	Entre 105€ et 141€	7%
éclairage	électrique	353 (157 kWh)	Entre 37€ et 51€	3%
auxiliaires	électrique	412 (183 kWh)	Entre 45€ et 61€	3%
énergie totale pour les usages recensés		**29 024 kWh** (29 040 kWh ; 4 t)	Entre 1 633€ et 2 209€ 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 116,13l par jour.

4 t : énergie finale
* Prix moyens des énergies relevés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo du 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 -26,2% sur votre facture soit -392 € 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
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -93% sur votre facture soit -114 € par an

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

Consommation recommandée → 116,13l /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.
48l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -19% sur votre facture soit -39 € 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 : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur 3 Est Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur 4 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Sud Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
plancher bas	Pas de plancher déperditif	
toiture / plafond	Plafond 1 Inconnu donnant sur Combles perdus, non isolé	insuffisante
portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Double portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Chaudière classique Gaz naturel installée en 1965 sur Radiateur
eau chaude sanitaire	Chaudière classique Gaz naturel installée en 1965
climatisation	Pac air / air installée en 1996
ventilation	Ventilation naturelle par conduit
pilotage	Chaudière classique : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

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.

▲ 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 la 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 : 2752,509 à 9175,03 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W

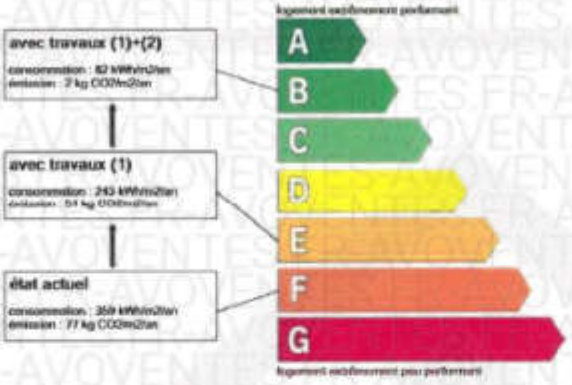
2 Les travaux à envisager concernent la copropriété montant estimé : 22829,05 à 44849,8 €

lot	description	performance recommandée
chauffage	PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau	
chauffage	Ajout d'un nouveau générateur	
toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus : L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre 4.8 m².K/W	R = 4.8 m2.K/W
	Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	

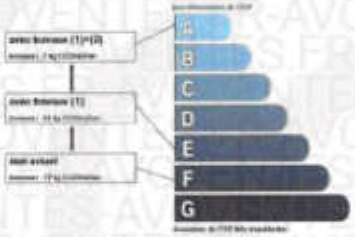
Commentaire:
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants qui vous aide de manière et à réaliser :

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

Vous pouvez également vous renseigner sur les primes et les accompagnements pour vos travaux :

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**
Référence du DPE : **23068307548891**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : -
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **12/12/2022**
Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

	données d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		06 - Alpes Maritimes
	Altitude	donnée en ligne	29
	Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	valeur estimée	1965
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	80,83
	Surface habitable de l'immeuble	observée ou mesurée	1800
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5
	Nb. de logements du bâtiment	observée ou mesurée	34

	données d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	Mur 1	Surface	observée ou mesurée	20,4 m²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	30 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	observée ou mesurée	Légère
		Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 2	Surface	observée ou mesurée	16,09 m²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	30 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	observée ou mesurée	Légère
		Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
		Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 3	Surface	observée ou mesurée	22,39 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Matériau mur	observée ou mesurée		Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée		21,38 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		30 cm
Mur 4	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée		11,48 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Non
Mur 5	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée		Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	observée ou mesurée		11,48 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		18,78 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni		Non
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Uph0 (saisie directe ou type plafond inconnu)	valeur par défaut		2,5 W/m²K
	Surface	observée ou mesurée		80,83 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Inertie	valeur par défaut		Légère
Plafond 1	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée		Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée		80,83 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		80,83 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni		Non
	Surface de baies	observée ou mesurée		2,78 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Non
Fenêtre 1	Double fenêtre	observée ou mesurée		Oui
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	observée ou mesurée	1,6 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 2	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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	observée ou mesurée	0,52 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 3	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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	observée ou mesurée	1 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 4	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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	observée ou mesurée	0,8 m²
Fenêtre 5	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	observée ou mesurée	5,58 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 6	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	observée ou mesurée	5,14 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 7	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	observée ou mesurée	1 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 8	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	11,96 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,77 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,61 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,61 m
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,42 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	11,96 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,77 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,61 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,61 m
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,42 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du retend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Retend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 3 (à gauche du retend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Retend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 4 (à gauche du retend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Retend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 1 (à droite du retend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Retend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 3 (à droite du retend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Retend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 4 (à droite du retend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Retend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,58 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,03 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 3 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,04 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 4 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4 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 5 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,6 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	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	11,16 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 7 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	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
Véranda 1	Orientation de l'espace tampon solarisé	observée ou mesurée	Nord
	Surface(s)	observée ou mesurée	Baie 1 : 20,97 m² Baie 2 : 3,6 m²
	Vitrage(s)	observée ou mesurée	Baie 1 : Simple vitrage Baie 2 : Simple vitrage
	Orientation(s)	observée ou mesurée	Baie 1 : Nord Baie 2 : Ouest
	Menuiserie(s)	observée ou mesurée	Baie 1 : Métallique sans rupteur Baie 2 : Métallique sans rupteur
	Inclinaison(s)	observée ou mesurée	Baie 1 : Verticale Baie 2 : Verticale

Fiche technique du logement (suite)

équipements

données d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Chaudière classique	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée	Chaudière classique
	Surface chauffée	observée ou mesurée	80,83 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée	1965
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non
	GPG	valeur par défaut	0,72 kW
	Pn	valeur par défaut	18 kW
	Rpn	valeur par défaut	89,21 %
	Rpint	valeur par défaut	97,81 %
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	80,83 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Central collectif
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
	Type générateur	observée ou mesurée	Chaudière classique
	Type production ECS	observée ou mesurée	Collectif
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée	Oui
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	observée ou mesurée	1503 L
Pac air / air	Surface habitable refroidie	observée ou mesurée	40 m²
	Année installation équipement	observée ou mesurée	1995
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electrique
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
	Année installation	document fourni	1965
	Présence façades exposées	observée ou mesurée	Oui

Rapport de mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.
Dans le cadre de la réalisation de travaux dans ou à proximité de cet immeuble concernent des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier. Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.
Dans le cadre de la démolition de cet immeuble, un diagnostic réglementaire avant démolition doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

©AVOVENTES.FR

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	7 Rue Milton à Cannes, 06400 CANNES
Description sommaire	Appartement T5
Localisation lot principal	Etage 8
Désignations des lots	Lot principal (98), Cave (33), Garage (65-66), Parking (51-52)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	10/12/2022
Visite réalisée le	12/12/2022 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT 16 rue Villars 57100 THIONVILLE (Réf : C2021-SED1-034)
Assurances	Allianz RCP n° 90810711 - Montant de garantie : 500 000 € par année € (litige) / 300 000 € par sinistre € (an) - Date de validité : 2023-09-30
Laboratoire accrédité (analyse)	
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Aucun contact sur place
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

©AVOVENTES.FR

Fait à CANNES, le 12/12/2022

Diagnostiqueur certifié

6. Sommaire

1 Donneur d'ordre
2 Propriétaire
3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
4 Références de la mission
5 Conclusion(s) de la mission de repérage
6 Sommaire
7 Documents et informations disponibles
8 Préparation de la mission de repérage
9 Programme de repérage
10 Rapports précédemment réalisés
11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
14 Pièces ou locaux visités
15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
16 Observations
17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
18 Conditions particulières d'exécution
19 Evaluation des états de conservation
20 Eléments d'information
21 Attestation d'assurance
22 Attestation de compétences
23 Procès-verbaux d'analyse
24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/ volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits

Eléments extérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Cave, Entrée dégagement, Chambre 1, Séjour, Chambre 2, Cuisine, Salle de bains 1, Toilettes, Loggia, Terrasse .
- Rez de chaussée : garage Chambre, garage salle d'eau WC.

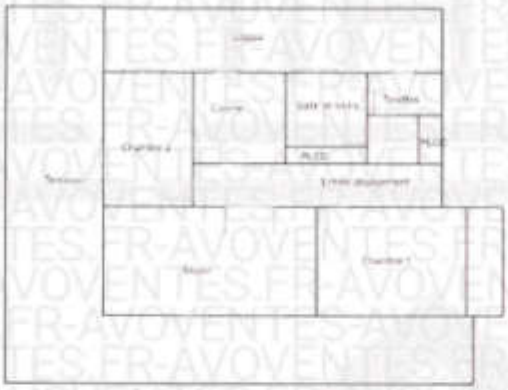
15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16. Observations

Sans objet.

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante




garage Chambre
garage salle d'eau



18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique. Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).
Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.
Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage défini ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.
Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adeptées 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 d'encapsulage 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.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport.

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

DIAGAMTER

SUPERFICIE Carrez

Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

©AVOVENTES.FR

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	7 Rue Milton à Cannes, 06400 CANNES
Description Sommaire	Appartement T5
Localisation lot principal	Etage 6
Désignations des lots	Lot principal (98), Cave (33), Garage (65-66), Parking (51-52)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	10/12/2022
Visite réalisée le	12/12/2022 à 09:00
Opérateur de repérage	
Assurances	Allianz RCP n° 808 107 71 - Montants de garantie : 500 000 € par année € (litige) / 300 000 € par sinistre € (an) - Date de validité : 2023-09-30
Sous-traitance	Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie		
Lot 98		
	Superficie « Carrez » :	80,84 m²
	Superficie hors « Carrez » :	83,10 m²

Fait à CANNES, le 12/12/2022

Diagnostiqueur agréé



Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m²)	Superficie Hors Carrez (m²)	Motif de non prise en compte
98				
	[1] Cave	0,00	1,99	
	[2] Entrée dégagement	11,66	0,00	
	[3] Chambre 1	18,48	0,00	
	[4] Séjour	24,18	0,00	
	[5] Chambre 2	11,61	0,00	
	[6] Cuisine	8,19	0,00	
	[7] Salle de bains 1	5,00	0,00	
	[8] Toilettes	1,72	0,00	
	[9] Loggia	0,00	15,43	
	[10] Terrasse	0,00	51,70	
	[11] Rez de chaussée garage Chambre	0,00	12,36	
	[12] Rez de chaussée garage salle d'eau WC	0,00	1,62	
	Total	80,84	83,10	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Télémetre Leica Disto D2

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Précisions
Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.
La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

DIAGAMTER

TERMITES

Etat relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	7 Rue Milton à Cannes 06400 CANNES
Description sommaire	Appartement T5
Localisation lot principal	Etage 8
Désignations des lots	Lot principal [98], Cave [33], Garage [65-66], Parking [51-52]
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nom et qualité accompagnateur	Aucun contact sur place

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

B. Désignation du client

Donneur d'ordre	Propriétaire
Si différent du propriétaire	

©AVOVENTES.FR

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	10/12/2022
Visite réalisée le	12/12/2022 de 09:00 à :
Opérateur de diagnostic et certification	présent. L'opérateur est habilité par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT 16 rue Villars 57100 THIONVILLE [Réf : C2021-SE01-034]
Numéro Siret	449 153 600 00035
Assurances	Allianz RCP n° 80810711 - Montant de garantie : 500 000 € par année € [litige] / 300 000 € par sinistre € [an] - Date de validité : 2023-09-30
Sous-traitance	Sans objet

Conclusion de la mission d'investigation

Absence d'indices d'infestation de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.
En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à CANNES, le 12/12/2022

Diagnostiqueur certifié

Nota. - Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du code de la construction et de l'habitation.

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Appartement		
(1) Cave	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Cave	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Cave	Mur (Béton Peinture)	Absence d'indice
(1) Cave	Plafond (Béton Peinture)	Absence d'indice
(1) Cave	Sol (Béton)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Mur (Plâtre Tissus)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Huisserie Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Huisserie Fenêtre B1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Fenêtre B1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Huisserie Fenêtre B2 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Fenêtre B2 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Huisserie Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Huisserie Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Huisserie Fenêtre E (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Fenêtre E (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Huisserie Fenêtre F (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Fenêtre F (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Huisserie Fenêtre G (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Fenêtre G (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Placard D (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Entrée dégagement	Placard G (Bois peint)	Absence d'indice

[3] Chambre 1	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
[3] Chambre 1	Mur (Plâtre Tissus)	Absence d'indice
[3] Chambre 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
[3] Chambre 1	Huisserie Porte-Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
[3] Chambre 1	Porte-Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
[3] Chambre 1	Placard B (Bois peint)	Absence d'indice
[3] Chambre 1	Volet C (Bois Bois)	Absence d'indice
[4] Séjour	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
[4] Séjour	Mur (Plâtre Tissus)	Absence d'indice
[4] Séjour	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
[4] Séjour	Huisserie Porte-Fenêtre C1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
[4] Séjour	Porte-Fenêtre C1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
[4] Séjour	Huisserie Porte-Fenêtre C2 (Bois Peinture)	Absence d'indice
[4] Séjour	Porte-Fenêtre C2 (Bois Peinture)	Absence d'indice
[4] Séjour	Volet C1 (Bois Bois)	Absence d'indice
[4] Séjour	Volet C2 (Bois Bois)	Absence d'indice
[5] Chambre 2	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
[5] Chambre 2	Mur (Plâtre Tissus)	Absence d'indice
[5] Chambre 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
[5] Chambre 2	Huisserie Porte-Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice
[5] Chambre 2	Porte-Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice
[5] Chambre 2	Volet D (Bois Bois)	Absence d'indice
[5] Chambre 2	Huisserie Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
[5] Chambre 2	Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
[5] Chambre 2	Volet C (Bois peint)	Absence d'indice
[5] Chambre 2	Huisserie Porte-Fenêtre D (Alu)	Absence d'indice
[5] Chambre 2	Porte-Fenêtre D (Alu)	Absence d'indice
[6] Cuisine	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
[6] Cuisine	Mur (Plâtre Peinture et Faience)	Absence d'indice
[6] Cuisine	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
[6] Cuisine	Huisserie Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
[6] Cuisine	Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
[6] Cuisine	Huisserie Porte-Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
[6] Cuisine	Porte-Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
[6] Cuisine	Volet C (Bois peint)	Absence d'indice
[7] Salle de bains 1	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
[7] Salle de bains 1	Mur (Plâtre Peinture et Faience)	Absence d'indice
[7] Salle de bains 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
[7] Salle de bains 1	Huisserie Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice
[7] Salle de bains 1	Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice
[8] Toilettes	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
[8] Toilettes	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
[8] Toilettes	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
[8] Toilettes	Huisserie Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
[8] Toilettes	Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
[9] Loggia	Sol (Moquette)	Absence d'indice
[9] Loggia	Mur (enduit Peinture)	Absence d'indice
[9] Loggia	Plafond (Verre)	Absence d'indice
[9] Loggia	Huisserie Porte-Fenêtre B (Alu)	Absence d'indice
[9] Loggia	Porte-Fenêtre B (Alu)	Absence d'indice
[9] Loggia	Huisserie Porte-Fenêtre C (Alu)	Absence d'indice
[9] Loggia	Porte-Fenêtre C (Alu)	Absence d'indice
[9] Loggia	Huisserie Porte-Fenêtre A (Alu)	Absence d'indice
[9] Loggia	Porte-Fenêtre A (Alu)	Absence d'indice
[9] Loggia	Huisserie Porte-Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice

[9] Loggia	Porte-Fenêtre A [Bois Peinture]	Absence d'indice
[10] Terrasse	Sol [Carrelage]	Absence d'indice
Rez de chaussée		
[11] garage Chambre	Sol [Carrelage]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Mur [tapisserie]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Plafond [Plâtre peint]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Huisserie Porte A [Bois peint]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Porte A [Bois peint]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Huisserie Porte D [Bois peint]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Porte D [Bois peint]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Huisserie Porte G [Bois peint]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Porte G [Bois peint]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Huisserie Fenêtre G1 [Bois Peinture]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Fenêtre G1 [Bois Peinture]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Huisserie Fenêtre G2 [Bois Peinture]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Fenêtre G2 [Bois Peinture]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Volet G1 [Bois peint]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Volet G2 [Bois peint]	Absence d'indice
[11] garage Chambre	Placard [Bois peint]	Absence d'indice
Rez de chaussée		
[12] garage salle d'eau WC	Sol [Carrelage]	Absence d'indice
[12] garage salle d'eau WC	Mur [Plâtre Peinture et Faience]	Absence d'indice
[12] garage salle d'eau WC	Plafond [Plâtre peint]	Absence d'indice
[12] garage salle d'eau WC	Huisserie Porte A [Bois peint]	Absence d'indice
[12] garage salle d'eau WC	Porte A [Bois peint]	Absence d'indice

** Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites*

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

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

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

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

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, hache, machette, humidimètre, stéthoscope, loupe éclairante grossissante 10 fois, échelle.
- Méthodologie basée selon la norme NF P03-201 de février 2016

H. Constatations diverses

Sans objet
Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.
NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre précis. 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 P03-200 de mai 2016.

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la Construction et de l'Habitation (Art. L126-4 à L126-6, R126-2 à R126-6, R126-42, D126-43 et L131-3).
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 24 décembre 2021définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Equipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P03-201 de février 2016 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Précisions

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.
Selon la norme NF P03-201 de février 2016, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.
Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P03-201 de février 2016. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre précis. 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 P03-200 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, 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. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kalotermes) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)
Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).
Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.
Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.

DIAGAMTER

PLOMB

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP vente réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

©AVOVENTES.FR

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	7 Rue Milton à Cannes, 06400 CANNES
Description Sommaire	Appartement T5
Localisation lot principal	Etage 8
Désignations des lots	Lot principal (98), Cave (33), Garage (65-66), Parking (51-52)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	

Références de la mission

Commande effectuée le	10/12/2022
Visite réalisée le	12/12/2022 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT 1- rue Villars 57100 THIONVILLE (Réf : C2021-SE01-034)
Assurances	Allianz RCP n° 80810711 - Montant de garantie : 500 000 € par année € (litige) / 300 000 € par sinistre € (an) - Date de validité : 2023-09-30
Laboratoire accrédité (analyse)	
Sous-traitance	Sans objet

Occupation du bien lors de la visite

Le bien n'est pas occupé — Nombre d'enfants mineurs : 0 — Mineurs de moins de 6 ans : 0

Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire : Non

Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Radionucléide	Date de changement	Activité initiale	Numéro ASN
PB200i	Analyseur Plomb	1238	Cobalt	28/06/2020	185 MBq	

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test de : 1.0 mg/cm²

Etalonnages réalisés pour ce constat : initial à - final à mg/cm²

Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm²)		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	87
%	5,75	94,25	0	0	0	100%

Absence de plomb

Absence.
Absence totale de revêtements contenant du plomb.

Absence de dégradation du bati

Absence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Etant donné l'absence de mesures supérieures aux seuils réglementaires, il n'y a pas lieu d'établir un nouveau constat à chaque mutation.
Fait à CANNES, le 12/12/2022

L'diagnostiqueur certifié

Le bien objet du présent constat présente une [des] situation[s] de risque de saturnisme infantile :

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

Le bien objet du présent constat présente une [des] situation[s] de dégradation du bâti :

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

Obligation du propriétaire

Sans objet.

Pièces ou locaux visités

Ne comprenant pas de peintures au plomb :
Cave, Entrée dégagement, Chambre 1, Séjour, Chambre 2, Cuisine, Salle de bains 1, Toilettes, Loggia
Rez de chaussée : garage Chambre, garage salle d'eau WC

Pièces ou locaux non visités

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

Autres observations

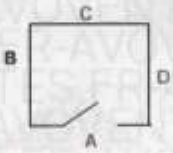
Sans objet

Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.
Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

Repérage dans la pièce (Rep.)

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).



Localisation des mesures

HG	H haut	HD
G gauche	C centre	D droite
BG	B bas	BD

Nombre total d'unités de diagnostic	87
Nombre total de mesures	246

Abréviations :

N° Numéro de la mesure nm Non mesuré

Cave

N°	Unité de repérage	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
1	Mur		Béton / Peinture	Au centre	<0.8		0	
2	Mur		Béton / Peinture	En bas	<0.8		0	
3	Mur		Béton / Peinture	En haut	<0.8		0	
4	Plafond		Béton / Peinture	A droite	<0.8		0	
5	Plafond		Béton / Peinture	A gauche	<0.8		0	
6	Plafond		Béton / Peinture	Au centre	<0.8		0	
7	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.8		0	
8	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.8		0	
9	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.8		0	

Nombre Total d'UD : 9 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

Entrée dégagement

N°	Unité de repérage	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
10	Mur		Pierre / Taloche	Au centre	<0.8		0	
11	Mur		Pierre / Taloche	En bas	<0.8		0	
12	Mur		Pierre / Taloche	En haut	<0.8		0	
13	Plafond		Pierre / Peinture	A droite	<0.8		0	
14	Plafond		Pierre / Peinture	A gauche	<0.8		0	
15	Plafond		Pierre / Peinture	Au centre	<0.8		0	
16	Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.8		0	
17	Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.8		0	
18	Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.8		0	
19	Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.8		0	
20	Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.8		0	
21	Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.8		0	
22	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Peinture	Au centre	<0.8		0	
23	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	<0.8		0	
24	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En haut	<0.8		0	
25	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Peinture	Au centre	<0.8		0	
26	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	<0.8		0	
27	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En haut	<0.8		0	
28	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Peinture	Au centre	<0.8		0	
29	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	<0.8		0	
30	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En haut	<0.8		0	
31	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois / Peinture	Au centre	<0.8		0	
32	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	<0.8		0	

N°	Unité de repérage	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
33	Fenêtre int. et huisserie	00	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
34	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
35	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
36	Fenêtre int. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
37	Fenêtre int. et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
38	Fenêtre int. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
39	Fenêtre int. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
40	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
41	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
42	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
43	Fenêtre int. et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
44	Fenêtre int. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
45	Fenêtre int. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
46	Plinteau		Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
47	Plinteau		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
48	Plinteau		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
49	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
50	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
51	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
52	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
53	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
54	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
55	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
56	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
57	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
58	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
59	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
60	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
61	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
62	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
63	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
64	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
65	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
66	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
67	Plinteau		Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
68	Plinteau		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
69	Plinteau		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	

Nombre Total d'UD : 90 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Chambre 1

N°	Unité de repérage	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
70	Mur		Plâtre / Tissus	Au centre	<0,9		0	
71	Mur		Plâtre / Tissus	En bas	<0,9		0	
72	Mur		Plâtre / Tissus	En haut	<0,9		0	
73	Plinteau		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9		0	
74	Plinteau		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9		0	
75	Plinteau		Plâtre / Peinture	Au centre	<0,9		0	
76	Plinteau	00	Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
77	Plinteau	00	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
78	Plinteau	00	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
79	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	00	Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
80	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	00	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
81	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	00	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
82	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	00	Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
83	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	00	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
84	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	00	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
85	Volet	00	Bois / Bois	Au centre	<0,9		0	
86	Volet	00	Bois / Bois	En bas	<0,9		0	
87	Volet	00	Bois / Bois	En haut	<0,9		0	

Nombre Total d'UD : 6 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Séjour

N°	Unité de repérage	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
88	Mur		Plâtre / Tissus	Au centre	<0,9		0	
89	Mur		Plâtre / Tissus	En bas	<0,9		0	
90	Mur		Plâtre / Tissus	En haut	<0,9		0	
91	Plinteau		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9		0	
92	Plinteau		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9		0	
93	Plinteau		Plâtre / Peinture	Au centre	<0,9		0	
94	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	00	Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
95	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	00	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
96	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	00	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
97	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	00	Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
98	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	00	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
99	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	00	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
100	Volet	00	Bois / Bois	Au centre	<0,9		0	
101	Volet	00	Bois / Bois	En bas	<0,9		0	
102	Volet	00	Bois / Bois	En haut	<0,9		0	
103	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	00	Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
104	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	00	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
105	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	00	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
106	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	00	Bois / Peinture	Au centre	<0,9		0	
107	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	00	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	
108	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	00	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	
109	Volet	00	Bois / Bois	Au centre	<0,9		0	
110	Volet	00	Bois / Bois	En bas	<0,9		0	
111	Volet	00	Bois / Bois	En haut	<0,9		0	

Nombre Total d'UD : 9 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Chambre 2

N°	Unité de repérage	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
112	Mur		Plâtre / Tissus	Au centre	<0,6		0	
113	Mur		Plâtre / Tissus	En bas	<0,6		0	
114	Mur		Plâtre / Tissus	En haut	<0,6		0	
115	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,6		0	
116	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,6		0	
117	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0,6		0	
118	Fenêtre Est, et huisserie	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
119	Fenêtre Est, et huisserie	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
120	Fenêtre Est, et huisserie	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	
121	Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
122	Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
123	Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	
124	Volet	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
125	Volet	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
126	Volet	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	
127	Porte-Fenêtre Ext, et huisserie	0	Alu /	Au centre	<0,6		0	
128	Porte-Fenêtre Ext, et huisserie	0	Alu /	En bas	<0,6		0	
129	Porte-Fenêtre Ext, et huisserie	0	Alu /	En haut	<0,6		0	
130	Porte-Fenêtre Ext, et huisserie	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
131	Porte-Fenêtre Ext, et huisserie	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
132	Porte-Fenêtre Ext, et huisserie	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	
133	Porte-Fenêtre Int, et huisserie	0	Alu /	Au centre	<0,6		0	
134	Porte-Fenêtre Int, et huisserie	0	Alu /	En bas	<0,6		0	
135	Porte-Fenêtre Int, et huisserie	0	Alu /	En haut	<0,6		0	
136	Porte-Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
137	Porte-Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
138	Porte-Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	
139	Volet	0	Bois / Bois	Au centre	<0,6		0	
140	Volet	0	Bois / Bois	En bas	<0,6		0	
141	Volet	0	Bois / Bois	En haut	<0,6		0	

Nombre Total d'UD : 10 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Cuisine

N°	Unité de repérage	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
142	Mur		Plâtre / Peinture et faïence		ure		ion	Carrelage ou faïence
143	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,6		0	
144	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,6		0	
145	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0,6		0	
146	Fenêtre Est, et huisserie	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
147	Fenêtre Est, et huisserie	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
148	Fenêtre Est, et huisserie	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	
149	Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
150	Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
151	Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	
152	Porte-Fenêtre Ext, et huisserie	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
153	Porte-Fenêtre Ext, et huisserie	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
154	Porte-Fenêtre Ext, et huisserie	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	
155	Porte-Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
156	Porte-Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
157	Porte-Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	
158	Volet	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
159	Volet	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
160	Volet	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	

Nombre Total d'UD : 7 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Salle de bains 1

N°	Unité de repérage	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
161	Mur		Plâtre / Peinture et faïence		ure		ion	Carrelage ou faïence
162	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,6		0	
163	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,6		0	
164	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0,6		0	
165	Fenêtre Est, et huisserie	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
166	Fenêtre Est, et huisserie	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
167	Fenêtre Est, et huisserie	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	
168	Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
169	Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
170	Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	

Nombre Total d'UD : 4 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Toilettes

N°	Unité de repérage	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
171	Mur		Plâtre / Peinture	Au centre	<0,6		0	
172	Mur		Plâtre / Peinture	En bas	<0,6		0	
173	Mur		Plâtre / Peinture	En haut	<0,6		0	
174	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,6		0	
175	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,6		0	
176	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0,6		0	
177	Fenêtre Est, et huisserie	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
178	Fenêtre Est, et huisserie	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
179	Fenêtre Est, et huisserie	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	
180	Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	Au centre	<0,6		0	
181	Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	En bas	<0,6		0	
182	Fenêtre Int, et huisserie	0	Bois / Peinture	En haut	<0,6		0	

Nombre Total d'UD : 4 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Loggia

N°	Unité de repérage	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
183	Mur		enduit / Peinture	Au centre	<0.9		0	
184	Mur		enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
185	Mur		enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
186	Plafond		Verre /		nm		nm	Absence de revêtement
187	Plafond		Verre /		nm		nm	Absence de revêtement
188	Plafond		Verre /		nm		nm	Absence de revêtement
189	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	A	/ Alu	Au centre	<0.9		0	
190	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	A	/ Alu	En bas	<0.9		0	
191	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	A	/ Alu	En haut	<0.9		0	
192	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
193	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
194	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
195	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	A	/ Alu	Au centre	<0.9		0	
196	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	A	/ Alu	En bas	<0.9		0	
197	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	A	/ Alu	En haut	<0.9		0	
198	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
199	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
200	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
201	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	B	/ Alu	Au centre	<0.9		0	
202	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	B	/ Alu	En bas	<0.9		0	
203	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	B	/ Alu	En haut	<0.9		0	
204	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	B	/ Alu	Au centre	<0.9		0	
205	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	B	/ Alu	En bas	<0.9		0	
206	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	B	/ Alu	En haut	<0.9		0	
207	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	C	/ Alu	Au centre	<0.9		0	
208	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	C	/ Alu	En bas	<0.9		0	
209	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	C	/ Alu	En haut	<0.9		0	
210	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	C	/ Alu	Au centre	<0.9		0	
211	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	C	/ Alu	En bas	<0.9		0	
212	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	C	/ Alu	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 10 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : garage Chambre

N°	Unité de repérage	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
213	Mur		lapisserie /		nm		nm	Absence de revêtement
214	Mur		lapisserie /		nm		nm	Absence de revêtement
215	Mur		lapisserie /		nm		nm	Absence de revêtement
216	Plafond		Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
217	Placard		Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
218	Placard		Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
219	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9		0	
220	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9		0	
221	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9		0	
222	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
223	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
224	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
225	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
226	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
227	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
228	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
229	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
230	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
231	Fenêtre Ext. et huisserie	D1	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
232	Fenêtre Ext. et huisserie	D1	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
233	Fenêtre Ext. et huisserie	D1	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
234	Fenêtre Int. et huisserie	D1	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
235	Fenêtre Int. et huisserie	D1	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
236	Fenêtre Int. et huisserie	D1	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
237	Volet	D1	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
238	Volet	D1	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
239	Volet	D1	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
240	Fenêtre Ext. et huisserie	D2	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
241	Fenêtre Ext. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
242	Fenêtre Ext. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
243	Fenêtre Int. et huisserie	D2	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
244	Fenêtre Int. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
245	Fenêtre Int. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
246	Volet	D2	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
247	Volet	D2	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
248	Volet	D2	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 12 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : garage salle d'eau WC

N°	Unité de repérage	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
249	Mur		Plâtre / Peinture et Faïence		nm		nm	Carrelage en faïence
250	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9		0	
251	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9		0	
252	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0.9		0	
253	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
254	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
255	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 3 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence
- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique.
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP).
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP.
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme.
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb.
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb
L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :
- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm^2, seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

Schéma du constat de risque d'exposition au plomb

Sans objet.

Note d'information

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

Deux documents vous informent :
- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

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

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.
Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

DIAGAMTER

ÉLECTRICITÉ

Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances	
Département	06
Commune	CANNES
Type d'immeuble	Appartement T5
Adresse	7 Rue Milton à Cannes, 06400 CANNES
Référence cadastrale	Non communiquées
N° logement / Etage / Identification fiscale	Etage 8
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal [98], Cave [33], Garage [65-66], Parking [51-52]
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	Non communiqué

Pièces et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

Identification du donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Opérateur de repérage	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT 16 rue Villars 57100 THIONVILLE (Réf : C2021-SE01-034) le 15/09/2022 jusqu'au 14/02/2028
Nom et raison sociale de l'entreprise	AEDEX
Adresse de l'entreprise	40, rue de Mimont 06400 CANNES
Numéro de Siret	449 153 600 00035
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	Allianz RCP n° 80810711 - Montant de garantie : 500 000 € par année € (litige) / 300 000 € par sinistre € (an) - Date de validité : 2023-09-30
Commande effectuée le	10/12/2022

Visite réalisée le	12/12/2022 à 09:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	11/12/2025
Durée de validité en cas de location	11/12/2028
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	

Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation situés en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

☐ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
☑ 2. Dispositif de protection différentielle 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 adeptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
☐ 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions – 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. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

Informations complémentaires :

☐ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Fait à CANNES, le 12/12/2022

Cachet de l'entreprise

AEDEX SARL
40, Rue de Mimont
06400 CANNES
Tél : 04.93.39.71.82 - Mobile : 06.81.79.22.63
Siret : 448 153 800 00035

Signature opérateur

Avertissement particulier

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Aucun point de contrôle non vérifié pour le bien visité.

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

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	Chambre 	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA		Alors que ces socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre, la mesure compensatoire suivante n'est pas 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 ≤ 30 mA. 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. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	2
Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Adaptation des matériels électriques aux influences externes Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA en fonction de l'emplacement	Garage salle d'eau	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liés aux zones). Dans les salles de bain ou salles d'eau, tout appareil ou matériel électrique doit répondre à des normes de sécurité et de positionnement.	4
Matériels électriques vétustes ou inadaptés	Absence de matériel vétuste	Entrée	L'installation comporte du matériel électrique vétuste.	6

à l'usage			Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs constituants, ...	
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage	Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	salle de bain 	L'installation comporte du matériel électrique inadapté à l'usage. Le matérie électrique doit obéir à des normes de positionnement et d'utilisation.	6

** selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'installation intérieure d'Electricité dans les immeubles à usage d'Habitation*
*** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.*

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.

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
E.1 d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic :	
	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) ;	
	Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : 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 matériels 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 informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées

Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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.

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.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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.

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.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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 (15 mm 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.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l 'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité
Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.
L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :
Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles.

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur.

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait 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 et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

DIAGAMTER

GAZ

Rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	7 Rue Milton à Cannes, 06400 CANNES
Description Sommaire	Appartement T5
Localisation lot principal	Etage 8
Désignations des lots	Lot principal (98), Cave (33), Garage (65-66), Parking (51-52)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant.
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nature du gaz distribué	Gaz naturel
Distributeur	Non communiqué
Installation alimentée en gaz	Non

B. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

B. Propriétaire

©AVOVENTES.FR

B. Titulaire du contrat de fourniture de gaz : ☑ propriétaire ☐ autre

Numéro de compteur :

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	10/12/2022
Visite réalisée le	12/12/2022 à 09:00
Raison sociale et nom de l'entreprise	AEDEX
Adresse de l'entreprise	40, rue de Mimont 06400 CANNES
Opérateur de repérage et certification	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT 16 rue Villars 57100 Thionville [Réf : C2021-SED1-034] le : 15/09/2022 jusqu'au : 27/06/2028
Assurances	Allianz RCP n° 80810711 - Montant de garantie : 500 000 € par année € (litige) / 300 000 € par sinistre € (an) - Date de validité : 2023-09-30
SIRET	449 153 600 00035
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	
Durée de validité en cas de vente	11/12/2025
Durée de validité en cas de location	11/12/2028
Norme méthodologique ou spécification utilisée	NFP 45-500 de janvier 2013

Conclusion du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Anomalies de type A1

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (voir observations).

Fait à CANNES, le 12/12/2022

Cachet de l'entreprise

AEDEX SARL
42, Rue de Mimont
06400 CANNES
Tel : 04.83.75.71.83 - Mobile : 06.01.78.03.63
Siret : 448 153 600 00026

Diagnostiqueur certifié



D. Identification des appareils

Genre (1), Marque, Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné	Photo
Appareil de cuisson	Non Raccordé	Inconnue	Cuisine	- Ba1 : Au moins un robinet de commande d'appareil est absent. - 20.1 : Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. - 15b : Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable. - Cet appareil n'est pas alimenté.	

(1)Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...
(2)Non raccordé-Raccordé-Etanche

E. Anomalies identifiées

Point de contrôle n° (3)	Type d'anomalie (A1(4), A2(5), DGI(6), ou 32c (7))	Libelle des anomalies et recommendations	Photos
Ba1) Robinet de commande d'appareil	**A1**	**Au moins un robinet de commande d'appareil est absent.**	

15b) Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable.	
20.1) Appareils non raccordés autres qu'un CENR — Ventilation du local — Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.	

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

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

Pièces, bâtiments et emplacements non visités	Justification
Sans objet.	

G. Constatations diverses

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : document non présenté.
Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : document non présenté.
Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : document non présenté.

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

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

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

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

Observations

En l'absence d'alimentation en gaz d'une des installations concernées, l'ensemble des points de contrôle n'a pu être vérifié pour cette installation (gaz naturel)

Nous attirons l'attention du donneur d'ordre sur le fait que, conformément à la norme NF P 45-500, sa responsabilité resterait 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 et lui rappelons que notre responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
Lors de l'établissement du présent rapport, le nom du distributeur de gaz n'a pas été fourni au diagnostiqueur. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de donner cette information au diagnostiqueur.
Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir au diagnostiqueur soit le numéro de point de livraison, soit le Point de Comptage Estimation soit le numéro de compteur.Les appareils d'utilisation ont été mis en marche et arrêtés par .

Conduite à tenir

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :
Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.
En cas de présence d'anomalies de type A2 :
Risque couvert :
L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.
En cas de présence d'anomalies de type A1 :
Risque couvert : L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de déraccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil).
Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion.
Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.
– fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ;
– fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures).
Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion.
L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. L'installation présentant une anomalie est à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur cette installation.
En cas de présence d'anomalie 32c:
Risque couvert :
L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au DPE et à l'état des installations intérieures de gaz.
- Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état de l'installation intérieure de gaz
Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.
Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visant à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.
Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.
En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.
Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.
Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'es pas manœuvrable". Considérant qu'un robinets de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Conformément à l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz et à la norme NF P 45-500, le client doit autoriser le diagnostiqueur à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens. De la même façon, un document est adressé au client pour acceptation par lui préalablement à la réalisation du diagnostic reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

Définitions
Appareil à circuit étanche : Un appareil est à circuit étanche lorsque le circuit de combustion (amenée d'air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés) ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé. Pour les appareils à circuit étanche, l'air nécessaire à la combustion provient de l'extérieur de l'immeuble soit par l'intermédiaire d'un conduit étanche pouvant desservir plusieurs niveaux, soit par un orifice percé dans une paroi extérieure (mur, terrasse, toiture, etc.)

Appareil raccordé : Un appareil est raccordé lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur de l'immeuble par l'intermédiaire d'un conduit le reliant à un conduit ou à un autre dispositif d'évacuation ;
S'il n'en est pas ainsi, l'appareil est dit non raccordé.

CENR : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

Coupe-tirage : Equipement d'un appareil raccordé, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important.

Détendeur – régulateur : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur déterminée et la maintient dans les limites prescrites.

DSC (Dispositif de Sécurité Collective) : Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

Installation intérieure de gaz (arrêté du 2 août 1977) :

- Installation intérieure alimentée à partir d'une canalisation de distribution ;

Partie de l'installation en aval du compteur ou, à défaut de compteur :

- Pour les habitations collectives, en aval de l'organe de coupure situé avant le point d'entrée de la tuyauterie dans le logement, ou, s'il s'agit d'une tige-cuisine, en aval de l'organe de coupure ;
- Pour les habitations individuelles, en aval de l'organe de coupure générale.

- Installation intérieure alimentée à partir d'un ou plusieurs réservoir(s) d'hydrocarbures liquéfiés desservant une seule habitation individuelle : partie de l'installation en aval de l'organe de coupure situé sur le ou les récipients d'hydrocarbures liquéfiés

Organe de coupure : Vanne, robinet ou obturateur : Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide" lorsqu'il est du type quart de tour avec clé de manœuvre mise à disposition.

Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide et commande manuelle" quand il est du type poussoir ou quart de tour avec clé de manœuvre incorporée.

PU : puissance utile, puissance nominale, quantité de chaleur reçue par unité de temps par le fluide chauffé.

Tige-cuisine : Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

Tuyauteries fixes : Toutes tuyauteries fixées aux parois jusque et y compris les robinets de commande des appareils, incorporés ou non à ces appareils.

preventimmo

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : DIA-PTRI-2213-020
Mode EDITION**

Date de réalisation : 17 décembre 2022 (Validité 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2022-109 du 4 juillet 2022.

Pour le compte de AEDEX

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
7 Rue Milan
06400 Cannes
Parcelle(s) saisie(s):
CZ0080



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Rét.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	p.3
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	p.3
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (3)				oui	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'exposition au Bruit	Non	
Basias, Basol, Icpe	Oui	47 sites* à - de 500 mètres

*Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'information sur les Sols
(2) Zonage sismique de la France (Après l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français (définies à l'article R 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, établies par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.
(4) Informations cartographiques consultables en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/plan-dexposition-au-bruit-ppb

** Le mode EDITION, fabriqué est responsable de la fourniture et de la détermination de l'exposition aux risques
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 100 004,00 euros - Siège situé 80 Route des Lucioles - Bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN 444 153 600 00035 - RCS GRASSE

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la transmission et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Hissens. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartenant à leurs propriétaires respectifs.

AVOVENTES.FR

Attention, les informations contenues dans ce tableau ne constituent pas l'intégralité de la réglementation applicable dans ce domaine.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		**Concerné**	**Détails**
Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Oui	*Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien*
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	*Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien*
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	*Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien*
	Remontées de nappes	Oui	*Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres)*
Installation nucléaire		Non	
Mouvement de terrain		Non	
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations industrielles	Non	
Cavités souterraines		Non	
Canalisation TMD		Non	

*** Ce mode EDITION *** ne peut être utilisé dans le cadre d'une vente et ne peut être mis à la disposition d'un tiers.
L'édition et la diffusion de ce document est soumise à l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2021-2022 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 100 000,00 euros - Siège social : 60 Route des Lucioles - Sophia Antipolis, Bâtiment C - 06560 Valbonne - RCS : Grasse - N° TVA : FR 25 814...

kinaxia

Mode EDITION** : 17 décembre 2020
7 Rue Mirabeau
06400 Cannes

SOMMAIRE

Synthèses 1
Imprimé officiel 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Procédures ne concernant pas l'immeuble 7
Déclaration de sinistres indemnisés 8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 10
Annexes 11

** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la saisie et de la détermination de l'exhaustivité des risques.
L'édition et la diffusion de ce document incluse l'interprétation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia - Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 149 034,29 euros - Siège social 85 Route des Lucioles - Bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN 314 081 738 - RCS ANTIBES

preventimmo

Etat des Risques et Pollutions

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernent l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2022-101 du 04/07/2022

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — Document réalisé le : 17/12/2022

2. Adresse

7 Rue Milton 06400 Cannes

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	expliqué par anticipation	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	non [X]

Les risques naturels pris en compte sont les suivants :

Inondation [ ]

feu de forêt [ ]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn — non [X]

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	expliqué par anticipation	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	non [X]

Les risques miniers pris en compte sont les suivants :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm — non [X]

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	non [X]

Les risques technologiques pris en compte sont les suivants :

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — non [X]

L'immeuble est situé en zone de préemption — non [X]

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité — Modérée

zone 3 [X]

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

L'immeuble est situé dans une Zone à Potentiel Radon : — Significatif

zone 3 [X]

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'immédiat est mentionné dans l'acte numérique consécutif à l'établissement de la vente — oui [ ] non [ ]

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) — oui [ ] non [X]

Fait à [illegible] le [illegible]

Vendeur

Acquéreur

Kinoxia

preventimmo

Mots EDITION** - 17 décembre 2020
7 Rue Millet
06400 Cannes

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 29/12/2010

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la diffusion et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'éditeur et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo
Copyright © 2007-2017 Hisavia - Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
HISAVIA - SAS au capital de 140 004,64 euros - Siège social 83 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, Bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 714 - RCS ANTIBES

preventimmo

Mme CEYTON** - 17 novembre 2020
7 Rue Millet
06400 Cannes

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019









** En vertu CEYTON, il décline sa responsabilité de la localisation et de la délimitation de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Iscaris. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
NAMSA - SAS au capital de 765.000,00 euros - Siège social 33 Route de Lisbonne - Espaces de Signes, bâtiment C - 06600 Sophia Antipolis - SIREN 314 081 738 - RCS GRASSE

preventimmo

Mairie EDITION*** - 17 décembre 2020
7 Rue Mitton

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Mente de terrutte	26/12/2019	21/12/2019	13/03/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	02/12/2019	13/06/2020	☐
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	13/06/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	☐
Mente de terrutte	23/11/2019	24/11/2019	29/01/2020	☐
Mouvement de terrain	23/11/2019	24/11/2019	13/06/2020	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	☐
Mouvement de terrain	03/10/2015	04/10/2015	27/01/2017	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2014	05/11/2014	09/01/2015	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	06/11/2011	06/11/2011	03/01/2012	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	06/11/2011	15/11/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	01/01/2010	01/01/2010	13/03/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	22/12/2009	25/12/2009	13/03/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2009	19/09/2009	14/11/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/09/2009	15/09/2009	14/11/2009	☐
Par submersion marine	14/12/2008	15/12/2008	21/05/2009	☐
Par submersion marine	30/11/2008	01/12/2008	21/05/2009	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	18/03/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	18/03/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	18/03/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/05/2005	08/05/2005	30/12/2005	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	13/12/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/08/2004	05/08/2004	15/01/2005	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	18/03/2005	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	18/03/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/12/2000	25/12/2000	26/09/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	09/11/2000	09/11/2000	23/03/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2000	09/11/2000	29/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/09/1998	05/09/1998	10/03/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1996	13/01/1996	14/02/1996	☐
Affaissement - Eboulement, chute de pierres et de blocs Glissement de terrain	11/01/1996	13/01/1996	17/04/1996	☐

*** En cette EDITION, l'utilisateur est responsable de la description et de la détermination de l'exposition aux risques
L'édition et la diffusion de ce document n'implique l'exception des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site internet Preventimmo
Copyright 2007-2017 Kinaxia - Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 745 004,94 euros - Siège social 90 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, Bâtiment C - 06560 Sophia-Antipolis - SIREN : 414 041 734 - RCS Grasse

kinaxia

Ref : DM-PTRP-2210-010
ADEX : 40, rue de Mitton - 06400 CANNES - 06 61 76 22 63 - SIRET : 448 163 600 00005

Dossier : 71 / 86

preventimmo

Mme CENDRE** - 17 décembre 2020
7 Rue Milton
06400 Cannes

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	05/11/1994	25/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1994	27/09/1994	24/11/1994	☐
Glissement de terrain	26/09/1994	27/09/1994	24/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/12/1993	☐
Glissement de terrain	05/10/1993	10/10/1993	31/01/1994	☐
Par submersion marine	09/12/1982	05/12/1982	28/03/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1991	30/09/1991	15/10/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	13/12/1989	☐
Par submersion marine	26/02/1989	26/02/1989	07/03/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	15/01/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/10/1987	05/10/1987	03/06/1988	☐
Tempête (vent)	05/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	☐

Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site Internet de la préfecture ou sur mairie, la liste des risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Cannes

Adresse de l'immeuble :
7 Rue Milton
Parcelle(s) : CZ0080
06400 Cannes
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

** En cas de SCI/SCM, l'attestation est réservée à la transaction et à la détermination de l'exposition aux risques
L'édition et la diffusion de ce document d'après l'autorisation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo
Copyright 2007-2017 Groupe. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartenant à leurs propriétaires respectifs
GRADIA - SAS au capital de 185 034,28 euros - Siège social 67 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 414 081 738 - RCS GRASSE

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AEDEX en date du 17/12/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2022-109 en date du 04/07/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2022-109 du 4 juillet 2022

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 29/12/2010
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la validation et de la détermination de l'exactitude des résultats.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Vizzia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
VIZZIA - SAS au capital de 140 334,56 euros - Siège social 60 Route des Lucioles - Sophia Antipolis 1 - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 758 - RCS GRASSE

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Déplacements – Risques – Sécurité
Pôle Risques Naturels et Technologiques

AP n° 2022 - 109

Nice, le 04 JUIL. 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
Fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L 271-5 ;

Vu le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes ;

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune de Tourrettes-sur-Loup, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de Théoule-sur-mer, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

Considérant l'approbation du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune d'Aspremont, par arrêté préfectoral en date du 18 mai 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Biot, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune d'Antibes, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant la nécessité de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

ARRÊTE

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes des Alpes-Maritimes. Toutes les communes des Alpes-Maritimes sont concernées par un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Est annexée au présent arrêté l'indication par commune de la présence de plans de prévention des risques technologiques et naturels prévisibles, de la zone de sismicité, de la zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ainsi que la présence de secteurs d'information sur les sols.

Article 3 : Les documents relatifs aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté et cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques
- http://www.georisques.gouv.fr
- https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes

Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible sur son site Internet (www.alpes-maritimes.gouv.fr) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA ».

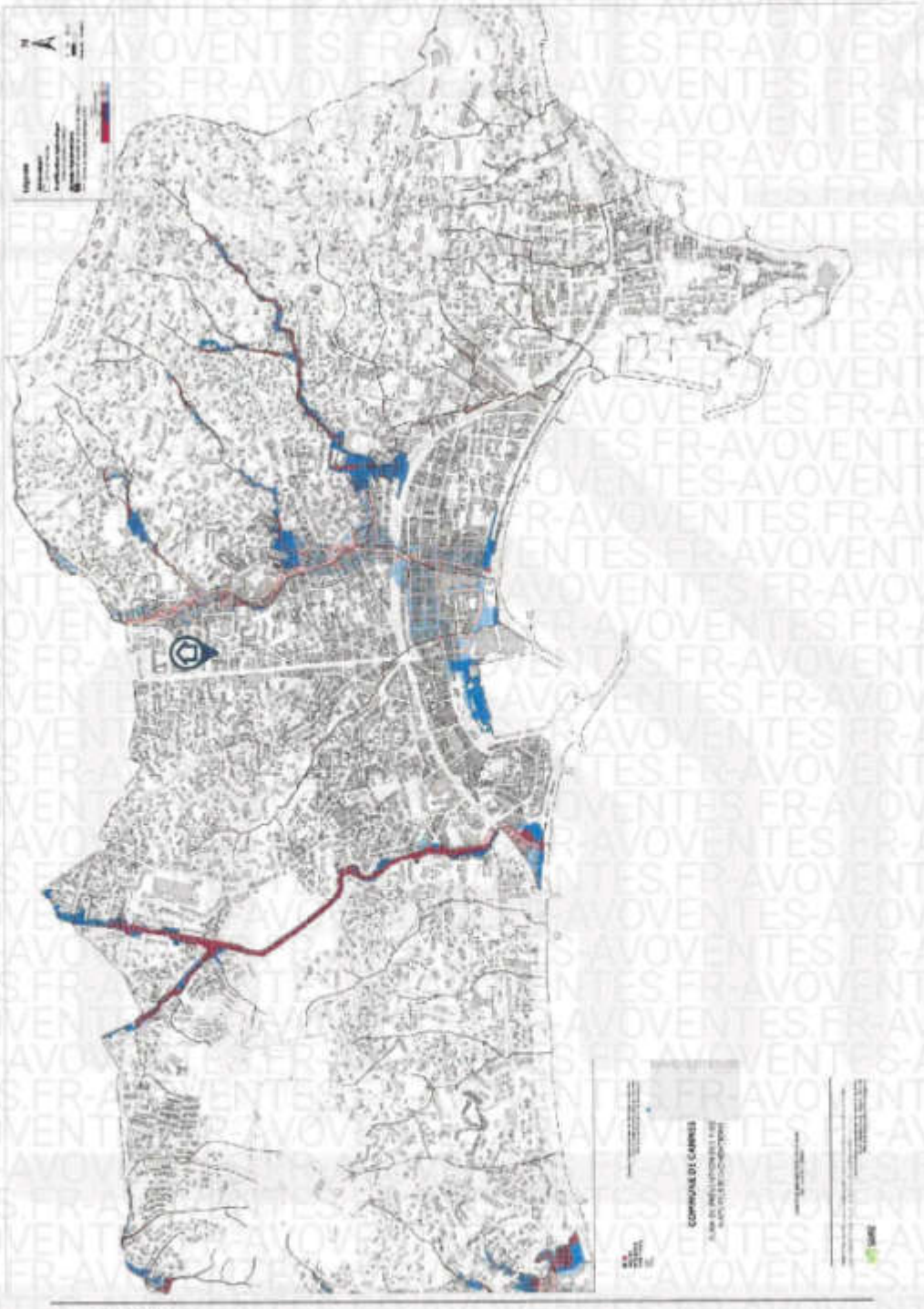
Une mention de cet affichage sera insérée dans le journal local « Nice-Matin ».

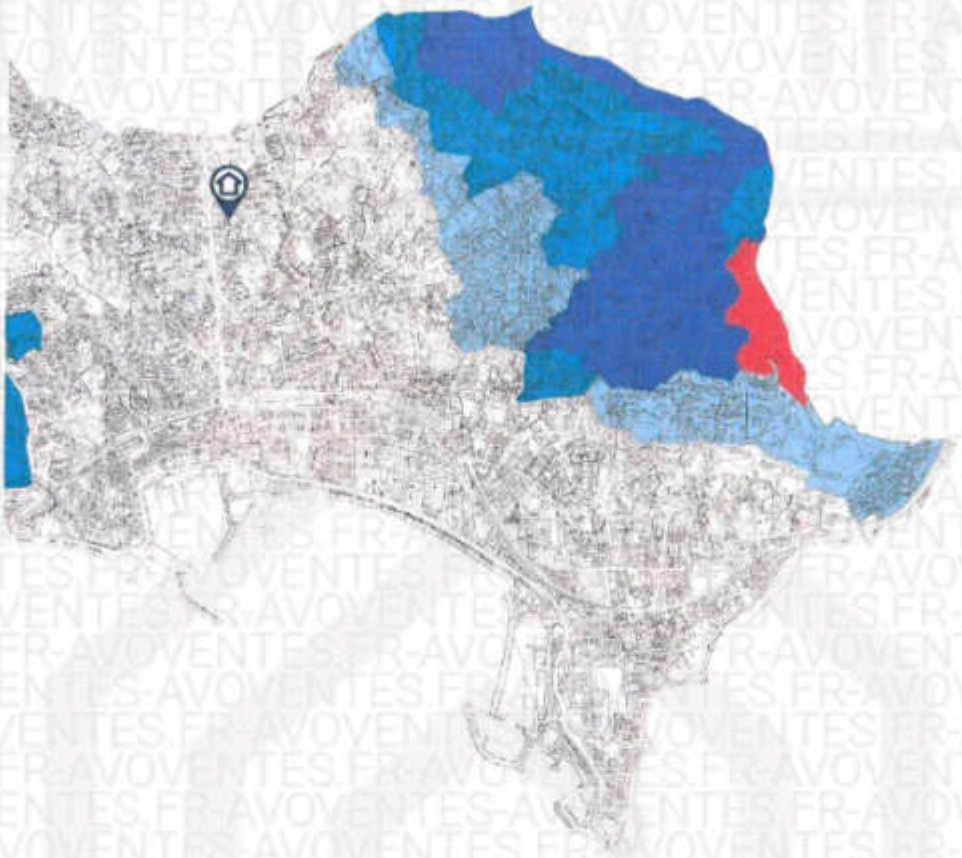
Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 4, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : https://www.telerecours.fr/.

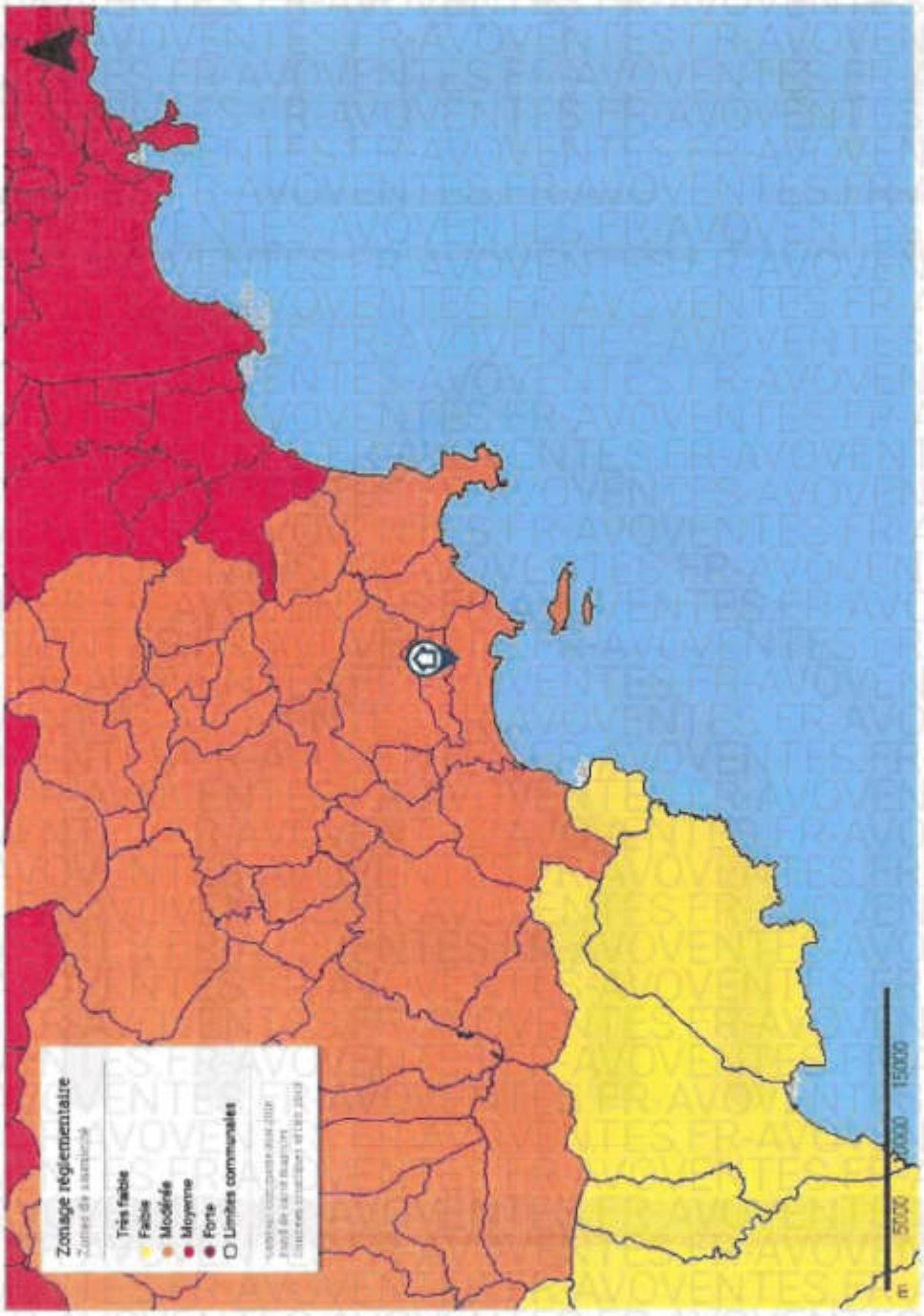
Article 6 : Les maires des communes du département des Alpes-Maritimes, concernées par les modifications opérées par le présent arrêté, le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

©AVOVENTES.FR








Zonage réglementaire
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
5000
10000
15000
m

DIAGAMTER

ANNEXE

Attestation d'assurance

Cabinet CONDORCET

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société

SARL AEDEX
40 Rue De Mimont
06400 CANNES
Siret n°449 153 600 00027

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Defense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86617608/80810711

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Assainissement Autonome - Collectif
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTI)
Etat des lieux locatifs
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Millièmes de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de métaux lourds/Hors Détection toxique chez l'Homme)
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Risques naturels et technologiques
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)
Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Thermographie infrarouge
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Technique Global (article L 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Plomb dans l'eau
Loi Scellier
Evaluation valeur vénale et locative
Etude thermique réglementaire RT 2005
Etude thermique réglementaire RT 2012

La garantie du contrat porte exclusivement :
Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : **du 01/10/2022 au 30/09/2023**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41126-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (bulletin d'adhésion 80810711), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation

DIAGAMTER

ANNEXE

Cabinet CONDORCET

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 3 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société

SARL AEDEX
40 Rue De Mimont
06400 CANNES
Siret n°449 153 600 00027

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 865178068/808107T11

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER.**

Assainissement Autonome - Collectif
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Etat des lieux locatifs
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Millièmes de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de métaux lourds(Hors Détection toxique chez l'homme)
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Risques naturels et technologiques
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)
Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Thermographie infrarouge
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Technique Global (article L 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Plomb dans l'eau
Loi Scellier
Evaluation valeur vénale et locative
Etude thermique réglementaire RT 2005
Etude thermique réglementaire RT 2012

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus.**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2022 au 30/09/2023**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille) d'adhésion 808107T11), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

[redacted]

DIAGAMTER

ANNEXE

Certificat de compétence

WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à ©AVOVENTES.FR Sous le numéro **C2021-SE01-034**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE **(SANS MENTION)**	Du 15/09/2022 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE **(MENTION)**	Du 15/09/2022 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 27/06/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS **(SANS MENTION)**	Du 15/09/2022 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS **(MENTION)**	Du 15/09/2022 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 14/02/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

©AVOVENTES.FR

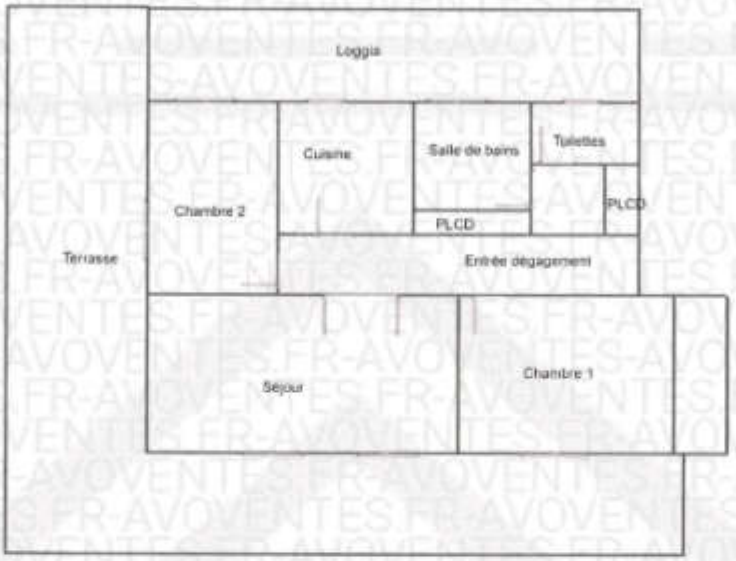
Eléments de repérage

Descriptifs pièces et volumes

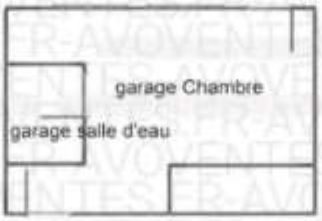
Désignation	Descriptif
[1] Cave	Porte A[Bois peint] Mur [Béton Peinture] Plafond [Béton Peinture] Sol [Béton]
[2] Entrée dégagement	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre Tissus] Plafond [Plâtre peint] Fenêtre AB1B2CDEFG[Bois Peinture] Placard DG[Bois peint]
[3] Chambre 1	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre Tissus] Plafond [Plâtre peint] Porte-Fenêtre C[Bois Peinture] Placard B[Bois peint] Volet C[Bois Bois]
[4] Séjour	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre Tissus] Plafond [Plâtre peint] Porte-Fenêtre C1C2[Bois Peinture] Volet C1C2[Bois Bois]
[5] Chambre 2	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre Tissus] Plafond [Plâtre peint] Porte-Fenêtre D[Bois Peinture] Volet D[Bois Bois] Fenêtre C[Bois Peinture] Volet C[Bois peint] Porte-Fenêtre D[Alu]
[6] Cuisine	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre Peinture et Faience] Plafond [Plâtre peint] Fenêtre C[Bois Peinture] Porte-Fenêtre C[Bois Peinture] Volet C[Bois peint]
[7] Salle de bains 1	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre Peinture et Faience] Plafond [Plâtre peint] Fenêtre D[Bois Peinture]
[8] Toilettes	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre peint] Plafond [Plâtre peint] Fenêtre C[Bois Peinture]
[9] Loggia	Sol [Moquette] Mur [enduit Peinture] Plafond [Verre] Porte-Fenêtre BCA[Alu] Porte-Fenêtre A[Bois Peinture]
[10] Terrasse Rez de chaussée	Sol [Carrelage]
[11] garage Chambre	Sol [Carrelage] Mur [tapisserie] Plafond [Plâtre peint] Porte ADG[Bois peint] Fenêtre G1G2[Bois Peinture] Volet G1G2[Bois peint] Placard [Bois peint]
[12] garage salle d'eau WC	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre Peinture et Faience] Plafond [Plâtre peint] Porte A[Bois peint]

Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



Réf : DIA-PTR2-2212-020	Titre	Planche de repérage technique
7 Rue Milton à Cannes, 06400 CANNES	Indice A	Set A du plan de masse


garage Chambre
garage salle d'eau


Cave

Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence
Article L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
Article R.271-1 à R.271-5 du CCH
Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)
Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.
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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1er janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.
D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.
Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

DIAGAMTER

CANNES, le 17/12/2022

Référence Rapport : DIA-PTR2-2212-C20

Objet : Attestation sur l'honneur

7 Rue Milton à Cannes
06400 CANNES
Appartement, B, lot n° 98
Date de la visite : 12/12/2022

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné,
atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers).
Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par année par sinistre et par année d'assurance).
N'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

AEDEX

Dossier : 00 / 00

DIAGAMTER

ORDRE DE MISSION REF : DIA-PTR2-2212-020 WEB : 923674

1. Caractéristiques du bien immobilier – adresse – condition d'accès

Nature et type du bien	Vente Appartement T5
Annexe	
Année de construction :	Avant 1949
Adresse	7 Rue Milton à Cannes 06400 CANNES
Bâtiment, escalier, étage, n° de porte	Etage : 8
Cadastre / parcelle	
Numéro de lots	Lot principal : 98 Cave : 33 Garage : 65-66 Parking : 51-52
Accès	
Contact	

2. Mission à effectuer

Amiante Vente 2013 , CREP vente , DPE 2021 Logement Existant , Electricité , ERP , Gaz , Surface Carrez , Termites Immeuble bâti

3. Intervenants

Rôle	Raison Sociale, Nom, Tel	Envoi Dossier	Facture
Prescripteur	ELITAZUR - contact@elitazur.com	X	X
Propriétaire, Demandeur, Client		X	X

©AVOVENTES.FR

4. Informations complémentaires

Assurance remboursement	Non
Remise du rapport avant le	12/12/2022
Mode d'envoi	Livraison par internet
Date, heure de visite	12/12/2022 09:00
Montant estimé	460€ TTC
Paiement	
Assurée par :	Allianz RCP n° 80810711 - Montant de garantie : 500 000 € par année € (litige) / 300 000 € par sinistre € (an) - Date de validité : 2023-09-30
Commentaires	

Je soussigné[e] ..... en vertu de l'ordre de mission accepté le ....., autorise la société à commencer à exécuter la prestation reprise dans le présent document avant l'expiration du délai de quatorze jours prévu par le Code de la consommation. En conséquence, je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu du même Code.
La signature de ce bulletin signifie l'acceptation des conditions générales de vente présentes dans ce document.

Le Client ou son mandataire :

J'atteste avoir reçu le document « Récupération d'informations DPE », d'en avoir pris connaissance, de faire la demande le cas échéant à mon syndic de copropriété et de transmettre autant de document nécessaire que possible.

Le Client ou son mandataire :

DIAGAMTER

Conditions générales de vente et d'exécution

I –Engagement sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).
Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :
Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers).
Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance).
N'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

II - Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente ou la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

III - Définition de la mission

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de déposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

IV – Commande

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

V - Fourniture de la prestation

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.
A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'Acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

VI - Réalisation de la prestation, obligations de l'acheteur ou demandeur

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance.
La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.
L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission.
L'Acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'Acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.
L'opérateur pourra être accompagné par un examinateur représentant son organisme de certification.

VII - Prix et modalités de paiement

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.
Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'Acheteur ou demandeur.
Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.
Pour les professionnel, l'Article L441-3, Article L441-6 : à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

VIII Traitement des réclamations au titre du service

Les présentes conditions générales sont soumises au droit français. Tout litige relatif à leur interprétation et/ou leur exécution relève des juridictions françaises.
Conformément à l'article L. 612-1 du Code de la consommation, le cabinet franchisé DIAGAMTER propose aux clients consommateurs particuliers un service de médiation pour les litiges de consommation liés à l'utilisation des prestations.
Médiateur de la consommation : Société Médiation Professionnelle
www.mediateur-consommation-smp.fr
24 rue Albert de Mun - 33000 Bordeaux

IX - Garantie, indépendance, juridiction compétente

Chaque Diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

X - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de son activité, le Diagnostiqueur sera amené à collecter et traiter certaines Données personnelles de l'Acheteur ou demandeur.
Soucieux de la protection des données personnelles, la société DIAGAMTER s'assure que le Diagnostiqueur respecte la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi "Informatique et Libertés" (la "loi Informatique et Libertés") et le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données dit règlement général sur la protection des données ou RGPD (le "RGPD").

RESPONSABLE DE TRAITEMENT

Le responsable de traitement est la société DIAGAMTER SAS, (Société anonyme par actions simplifiée, au capital social de 50 000 euros, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro B 411 007 834, ayant son siège social sis Diagamter SAS, 2, rue Jacques Lemercier - 31000 Toulouse) est selon les cas :
l'entité responsable du traitement des Données personnelles de l'Acheteur ou du demandeur au sens du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)
le franchiseur de l'entité responsable du traitement des Données Personnes de l'Acheteur ou du demandeur au sens de l'article 29 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)
Pour toutes questions ou précisions relatives au traitement des Données personnelles, il convient de contacter :
Par téléphone aux numéros suivants : 05.34.44.50.00.Par email à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com
Par courrier à l'adresse suivante : Diagamter, Service de la protection des données personnelles, 2, rue Jacques Lemercier - 31000 Toulouse

TYPE DE DONNEES COLLECTEES

Le bien immobilier à diagnostiquer :
Type de transaction (Vente, Location, Travaux/démolition, etc.)
Type de bien
Code postal
Ville
Adresse postale
Nombre de pièces
Surface estimée du bien et ses annexes
Date de construction
Présence/Age de l'installation électrique
Présence/Age de l'installation gaz
Type d'assainissement des eaux (collectif/individuel)
Présence de piscine privative ou fontaine
Images 360 ou visite virtuelle de l'intérieur et de l'extérieur du bien
Numéro de lot et section cadastrale figurant sur le titre de propriété.
Nom du distributeur de gaz et numéro de point de comptage estimation (PCE) ou le numéro de compteur (Diagnostic Gaz / DPE)
Copie des factures d'électricité des 3 dernières années (si non disponible, au moins 1 année complète)(DPE)
Date et référence du devis
Dernière étape validée par le client
Date de la dernière modification apportée au devis
Date et montant du paiement par carte, le cas échéant
En cas de paiement par carte, la société DIAGAMTER partage certaines données avec l'intermédiaire de paiement afin qu'il puisse fournir un reçu
Données récoltées par le biais des cookies via le site internet
Nombre d'enfants dans le foyer (Plomb/Amiante, déclaration obligatoire à l'ARS, agence nationale de santé).
Nombre de niveaux
Documents et informations concernant les précédentes interventions
Le client :
Civilité
Nom de famille
Prénom
Adresse email
N° de téléphone
Adresse postale, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
Code postal, si différent de celui du bien immobilier à diagnostiquer.
Ville, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
Images des biens meubles personnels présents au sein du bien immobilier en cas de prise de vue 360 ou de visite virtuelle.
Civilité, Nom, Prénom et adresse du représentant, le cas échéant.
Civilité, Nom, Prénom et qualité de la personne présente lors de la v cas échéant.

FINALITES DU TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application de la réglementation, tout traitement de données à caractère personnel doit, pour être licite, reposer sur l'un des fondements juridiques énoncés à l'article 6 du RGPD.Le tableau ci-dessous expose les différentes finalités pouvant être poursuivies lors de nos traitements de vos données et les fondements juridiques sur lesquels repose la poursuite de chacune de ces finalités.

Finalité	Fondement juridique
Gestion du fonctionnement et optimisation de notre Solution et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER et de ses clients
Mise en relation avec le diagnostiqueur approprié	Exécution du contrat ou intérêts légitimes des clients selon les cas
Etablir un devis et prendre rendez-vous en ligne	Mesures précontractuelles
Paiement en ligne	Exécution du contrat
Permettre au diagnostiqueur de préparer son intervention sur place	Exécution du contrat
Permettre l'établissement et la livraison d'un rapport de diagnostic	Exécution du contrat
Fourniture d'un service d'assistance	Exécution du contrat et intérêts légitimes des clients
Application nos Conditions Générales Vente et d'Exécution	Exécution du contrat
Analyse des données, l'audit, et l'identification des tendances d'usage	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Réalisation d'analyses marketings et statistiques	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Contrôle et la prévention des fraudes, malwares, et la gestion des in de sécurité	Intérêts légitimes de DIAGAMTER (défendre ses droits et intére obligations légales selon les cas
Développement de nouveaux produits et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
L'exercice de tout recours visant à limiter les dommages que nous n	Intérêts légitimes de DIAGAMTER

d'encourir, notamment en cas d'action illicite en lien avec l'utilisation d Site.	
Protection de nos droits, de notre confidentialité, de notre sécurité et, notre propriété et/ou ceux de nos Clients, des Consommateurs ou de	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
	Obligations légales

Les textes régissant nos obligations légales contiennent notamment :
La loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique ;
Le Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 dit règlement général sur la protection des données (RGPD).
La Directive 2005/29/ce du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2005 relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs dans le marché intérieur et modifiant la directive 84/450/CEE du Conseil et les directives 97/7/CE, 98/27/CE et 2002/65/CE ;
La loi n°2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés.
Amiante liste A : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage : Durée de validité : 3 ans si présence d'amiante score 1, 3 mois si présence d'amiante score 2 (pour faire une mesure d'empoussièrement et recaler le MPCA en score 1 ou 3), 3 ans si présence d'amiante score 3 (pour réaliser les travaux),illimité si absence d'amiante
Amiante liste B : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage : Pas de durée de validité : c'est au propriétaire de décider la périodicité de surveillance (en général, le propriétaire se base sur la liste A), illimité si absence d'amiante
Amiante liste C : Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage : Pas de durée de validité
Amiante fiche récapitulative : Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante » : Durée de validité dépend des MPCA qui ont été trouvés (MPCA de liste A, B, pas de MPCA) et de leurs scores
Amiante avant travaux : norme NF X 46-020 d'août 2017 : Pas de durée de validité
Examen visuel après travaux de désamiantage : NF X 46-021 d'août 2010 : Pas de durée de validité
Amiante, Voir également : le décret n°2011-629
CREP : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente et Article R1334-11 du Code de la Santé Publique pour la location
Durée de validité si présence de plomb dont la concentration est supérieure ou égale à 1 mg/cm² : 1 an en cas de vente, 6 ans en cas de location, illimité en cas de réalisation d'un CREP pour les parties communes, illimité dans le cas contraire
DPE location : la durée de validité est indiqué dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine qui lui-même indique en annexe 1 d'utiliser la durée contenue dans l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine soit 10 ans
DPE neuf : arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine 10 ans
DPE vente : Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine : Durée de validité : 10 ans.
DPE centres commerciaux : Arrêté du 16 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine : Durée de validité : 10 ans
Termites : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation Durée de validité : 6 mois
Etat parasitaire : Norme NF P 03-200 de mai 2016 : Pas de durée de validité – on se base généralement sur les termites = 6 mois.
Gaz : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente
Electricité : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente, Article 3 du décret n°2016-1105 et Article 3 du décret n°2016-1104 pour la location : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente
DROITS DE L'ACHETEUR OU DU DEMANDEUR
La société DIAGAMTER et le Diagnostiqueur garantissent à toutes les personnes visitant le Site internet ou utilisant leurs services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).
Au titre de ces droits :
L'Acheteur ou demandeur peut demander de mettre à jour ou supprimer ses Données en s'adressant au Diagnostiqueur ou par mail à l'adresse : rgpd@diagamter.com.
L'Acheteur ou demandeur peut exercer son droit d'accès pour connaître le détail des Données personnelles le concernant en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com
L'Acheteur ou demandeur peut vérifier, compléter ou mettre à jour les informations qu'il a fournies en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
L'Acheteur ou demandeur peut demander de supprimer la totalité des données à caractère personnel en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
L'Acheteur ou demandeur peut demander la portabilité de ses données. Ces données ne concernent que ce qu'il a entré dans les formulaires du site ou que le Diagnostiqueur a rempli pour lui avec son accord, dans le cadre d'une vente téléphonique, en contactant DIAGMATER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
L'Acheteur ou demandeur peut demander de se voir transmettre l'intégralité des Données collectées dans un format structuré en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
L'Acheteur ou demandeur peut introduire une réclamation relative au traitement de ses données personnelles auprès de l'autorité de contrôle compétente (en France, il s'agit de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, la CNIL)
L'existence ou non de ces différents droits dépend notamment du fondement juridique du traitement concerné par le demande. Ces droits ne sont pas non plus sans limites et, dans certains cas, DIAGAMTER peut donc refuser une demande (par exemple pour des motifs légitimes impérieux pour ce qui concerne le droit d'opposition). Ainsi, dans certaines hypothèses, il se peut que DIAGAMTER réponde qu'une demande ne peut pas donner lieu à une réponse positive en expliquant la raison pour laquelle elle ne peut y déférer.
L'Acheteur ou demandeur dispose également du droit de définir, modifier et révoquer à tout moment des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après son décès en application de l'article 40-1 de la loi Informatique et Libertés. Ces directives peuvent être générales ou particulières. DIAGAMTER peut uniquement être dépositaires des directives particulières concernant les données qu'elle traite. Les directives générales peuvent être recueillies et conservées par un tiers de confiance numérique certifié par la CNIL. L'Acheteur ou demandeur a aussi le droit de désigner un tiers auquel les données le concernant pourront être communiquées après sa mort. L'Acheteur ou demandeur s'engage alors à informer ce tiers de sa démarche et du fait que des données permettant de l'identifier sans ambiguïté seront transmises à DIAGAMTER et à lui communiquer la Politique de confidentialité de DIAGAMTER.

Conditions générales de vente du Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Le diagnostiqueur pourra, conformément à la réglementation, être amené à réaliser des prélèvements de revêtement dans le cadre du diagnostic plomb.

Conditions générales de vente de l'état relatif à la présence de termites et de l'état parasitaire

Textes relatifs à la mission état relatif à la présence de termites :
Code de la construction et de l'habitation (Art. L 133-1 à L 133-6 et R 133-1 à R 133-6), arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Equipement ou la mairie du lieu de diagnostic). L'état relatif à la présence de termites se réfère à la norme en projet NF P 03-201 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007). Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
Méthode d'investigation pour l'état relatif à la présence de termites :
L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis-à-vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur doit signaler au paragraphe «constatations diverses» du rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.
- examen visuel des parties visibles et accessibles.
- sondage mécanique des bois visibles et accessibles.
- Aux abords immédiats du bien, examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.
En cas d'état parasitaire le demandeur s'engage à signaler ci-après les informations qu'il détient, relatives à une infestation antérieure par des parasites et les moyens curatifs mis en œuvre.

Conditions générales de vente du Constat Amiante

En cas de constat amiante, le demandeur autorise, sauf mention contraire (dans ce cas, le propriétaire ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés - constat vente - ou s'expose à une amende pénale - DTA), l'opérateur de repérage à prélever pour analyse amiante les échantillons nécessaires (coût unitaire technique MOLP : TTC ou MET : TTC). Le programme des différents repérages amiante « vente », « DAPP », « Démolition » ou « DTA » réglementaires est réalisé d'après les listes de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Avant la visite, le demandeur doit remettre à l'opérateur tous les documents relatifs au bien immobilier (dossier descriptif, rapport de recherche antérieur, 3 derniers PV d'assemblée générale). Le donneur d'ordre doit remettre au diagnostiqueur, préalablement au démarrage de la mission, tout document lié à la problématique amiante dans l'immeuble concerné (diagnostics antérieurs, analyse de laboratoire...).

Conditions générales de vente de l'Etat des Installations Intérieures d'Electricité

- Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.
- Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).
- En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.
- Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.
- Il est rédigé suivant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.
- Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.
- L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.
- Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.
- Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
- Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.
Le diagnostic 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.
- L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles. - L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique, dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.
- L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

<u>Le donneur d'ordre, ou son représentant :</u>
Préalablement au diagnostic :
- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour le réalisation du diagnostic ; de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ; que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou requerraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention de l'opérateur de diagnostic.
- Pendant toute la durée du diagnostic : fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ; s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ; s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visitée par le diagnostic, sont accessibles.
<u>L'opérateur de diagnostic :</u>
- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non ;

- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic : est limitée aux points effectivement vérifiés ; ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ; ne peut être étendue au risque de non réenclenchement de [ou des] appareil[s] de coupure.
- Conseille le [ou les] occupant[s] d'être présent[s] ou représenté[s] lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

Conditions générales de vente de l'Etat des Installations Intérieures de gaz:

Domaine d'application :
Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'Article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.
Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.
En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.
Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : - la tuyauterie fixe ; - le raccordement en gaz des appareils ; - la ventilation des locaux ; - la combustion.
Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas : - l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'Article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 ; - le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ; - le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence, manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ; - les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ; - les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ; - le contrôle du fonctionnement des fours à gaz.
Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par le présent document.
L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document. Il ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.
Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention «De contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques».
Les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un Danger Grave et Immédiat :
En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai : - interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ; - apposer les étiquettes de condamnation sur le [ou les] partie[s] d'installation concernée[s] ; - signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ; - adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant, en mentionnant que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie[s] présentant un Danger Grave et Immédiat ; - informer le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.
L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.
Les obligations du donneur d'ordre ou de son représentant :
Le donneur d'ordre ou son représentant :
1 préalablement au diagnostic :
- communique à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant ou par un représentant du donneur d'ordre.
NOTE : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit de fumées et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils.
2 pendant toute la durée du diagnostic :
- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances concernés soient accessibles ;
- s'assure que l'installation est alimentée en gaz.
3 après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :
- adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informative Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;
- informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- indiquer aux occupants éventuels que :
- l'installation présente une [ou des] anomalie[s] suffisamment grave[s] qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de [ou des] partie[s] d'installation concernée ;
- les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du [ou des] défaut[s] constituant la source du danger ;
le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie[s] présentant un Danger Grave et Immédiat.
Les obligations de l'opérateur de diagnostic :
Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :
- non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- installation non alimentée en gaz ;
- appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.
Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :
- attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que le responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- conseille le [ou les] occupant[s] d'être présent[s] lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Conditions générales de vente du Diagnostic de Performance Energétique

« Logement : » Pour réaliser le Diagnostic de Performance Energétique de votre logement, vous devez fournir des documents à votre diagnostiqueur immobilier le plus en amont possible de la mission. Toutes données transmises à votre diagnostiqueur immobilier devront être basées sur des justificatifs ou devront pouvoir être observées. Les documents à nous transmettre sont ceux listés dans le document « Récupération d'informations DPE » joint au présent document.
Bon à savoir : plus on récupère d'informations sur votre bien, plus le diagnostic sera précis. Dans les faits, les documents peuvent ne pas être toutes disponibles et les éléments peuvent ne pas être visibles ou mesurables. Des valeurs par défaut seront alors appliquées si le diagnostiqueur n'a aucun justificatif ou s'il n'est pas possible d'observer ou de mesurer les éléments. Ainsi, le DPE sera réalisable mais plus ces valeurs par défaut sont utilisées et moins l'étiquette énergétique sera représentative de votre bien, d'où le besoin d'avoir le plus d'informations possibles.
La seule méthode de calcul utilisable pour les logements existants est la méthode 3CL-2021.

« Local d usage autre que d'habitation : » Le diagnostiqueur obtient la surface thermique sur la base des informations fournies par le propriétaire. A défaut, il estime lui-même la surface du bien par des relevés appropriés.
Pour ce type de bien, le DPE ne peut être réalisé qu'à partir de la méthode sur factures.
Si les quantités d'énergies finales consommées sont calculées au moyen d'une méthode par relevé des consommations, le propriétaire devra fournir les consommations réelles sur les trois dernières années précédent le diagnostic ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage et de refroidissement.



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

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

COORDONNEES BANCAIRES : BNP
IBAN : FR76 3000 4008 4300 0104 0810 691
BIC : BNPAFRPPXXX

COMMISSAIRES DE JUSTICE

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
D.E.P. Art.A444.15	
VACATION	223,20
TRANSPORT	7,67
H.T.	450,03
TVA 20,00%	90,01
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	**540,04**

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

L'An DEUX MILLE VINGT DEUX le DOUZE DECEMBRE à 09h40

Nathalie NONCLERCQ-REGINA

