

Adresse du bien immobilier

2211 Chemin de Saint Claude
06 600 - Antibes
- T1 1^{er} étage

Appartement Lot n° 124
Parking Lot n°22



Référence dossier : CREDIT FONCIER D

Propriétaire du bien

Maître Kieffer Monasse & Associés
15 AVENUE ROBERT SOLEAU
06 600 ANTIBES

Nom et qualité du commanditaire de la mission :

Qualité du commanditaire : Propriétaire
Nom : Maître Kieffer Monasse & Associés
Adresse 15 AVENUE ROBERT SOLEAU
Code postal et ville : 06 600 ANTIBES

CONCLUSIONS.....2

| | |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE « LOI CARREZ » | 3 |
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE | 5 |
| RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT | 16 |
| ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE | 20 |

Diagnostics effectués par :  , le 20/06/2023

***Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité et avec l'accord écrit de son signataire.
Le présent rapport ne peut être utilisé sans que le paiement ne soit effectué.***

Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : **DIAGAME Azur**
Nom inspecteur :

Assurance professionnelle : MAVIT Police n° 2011175 (31/12/2023)

Désignation du bien

Année de construction : 2008
Description : Appartement T1 situé au 1er comprenant :
Entrée-Cuisine, Placard Entrée, Salon, Salle d Eau, Terrasse

Conclusions

LOI CARREZ

Superficie privative totale ('Carrez'): 25.75 m²

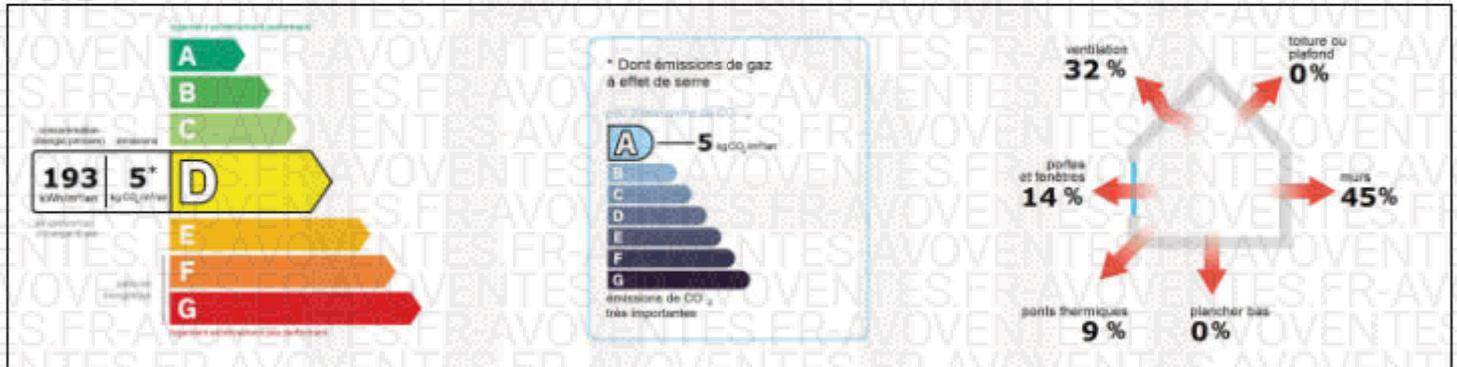
ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses

ETAT TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

DPE



Situation de l'immeuble visité par :

2211 Chemin de Saint Claude

06 600 Antibes

Désignation des locaux

Appartement T1 comprenant :
Entrée-Cuisine, Placard Entrée, Salon, Salle d Eau, Terrasse

Lot N° : 124

Propriétaire

Maître Kieffer & Monasse
15 AVENUE ROBERT SOLEAU
06 600 - ANTIBES
Tel 04 93 34 40 90

Superficie de la partie privative : 25.75 m²
Vingt cinq METRES CARRES et soixante quinze centièmes

Documents fournis : NEANT

Nota : cette certification sera nulle de plein droit quelque soit le bénéficiaire si l'acquéreur procède à des transformations ou si des pièces ont été indument annexées sur la copropriété.

Ce mesurage est basé sur des informations données par le propriétaire ou son représentant.

Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société Diagame Azur se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation du ou des lots de copropriété ci-dessus défini.

Ce certificat est établi sous réserves de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et à la répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant sans autorisations administratives et syndicales(ex : dressing, loggia, cave , terrasse....)

| Désignation des locaux | Superficie (m ²) « Loi Carrez » | Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m) | Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²) |
|------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Entrée-Cuisine | 4.95 | | |
| Placard Entrée | 0.70 | | |
| Salon | 16.72 | | |
| Salle d Eau | 3.38 | | |
| Terrasse | | | 3.58 |
| Totaux | 25.75 m² | 0.00 m² | 3.58 m² |

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation :
25.75 m²

Exécution de la mission

Opérateur

Police d'assurance : MAVIT Police n° 2011175 (31/12/2023)
Date d'intervention : 20/06/2023

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: 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.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire ,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

Cachet de l'entreprise

DIAGAME AZUR
11 chemin des COMTESSES
Domaine des Oliviers villa 65
06130 GRASSE
Mobile : 0607320951
RCS GRASSE : 91282851400014

Fait à GRASSE, Le 20/06/2023

Par : DIAGAME Azur
Nom et prénom de l'opérateur :

Signature de l'opérateur

Opérateur de diagnostic

Cabinet : **DIAGAME Azur**
Opérateur :

Tel : 0607320951
E-mail : diagame@orange.fr

Siret : 91282851400014/ code APE : 70.10Z

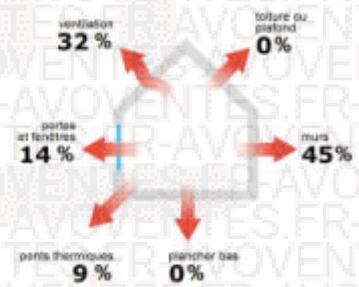
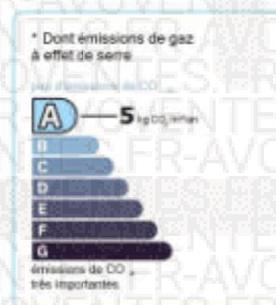
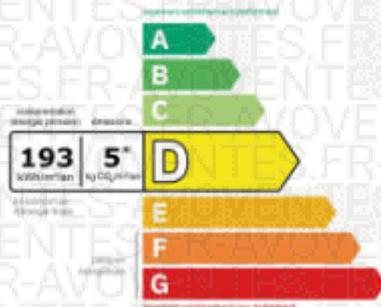
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Nom de l'organisme certificateur : We.Cert.
Adresse de l'organisme certificateur : 16 Rue Villars 57 100 Thionville
Numéro de certification : C2021-SE12-003
Date de validité de l'attestation : 24/01/2029

La société DIAGAME Azur atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Situation de l'immeuble

Adresse : 2211 Chemin de Saint Claude
06 600Antibes

Existant



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2306E2119409B
Établi le : 24/06/2023
Valable jusqu'au : 23/06/2033

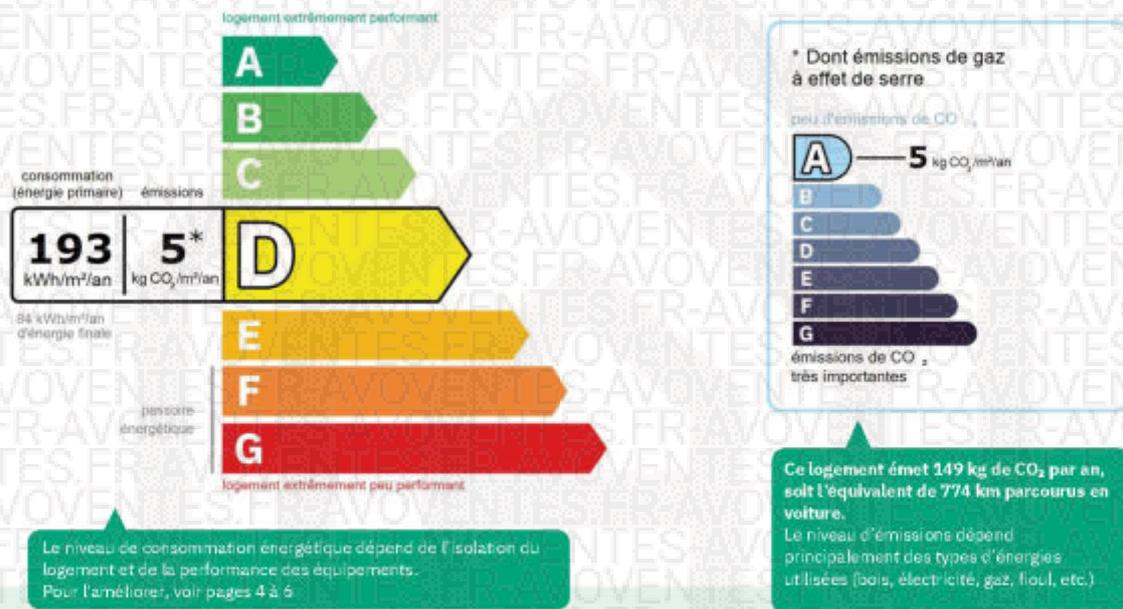
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 2211 Chemin de Saint Claude
06600 Antibes

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2008
Surface habitable : 25.75 m²

Propriétaire : Maître Kieffer Monasse & Associés
Adresse : 15 AVENUE ROBERT SOLEAU 06 600 ANTIBES

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 370 € et 570 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

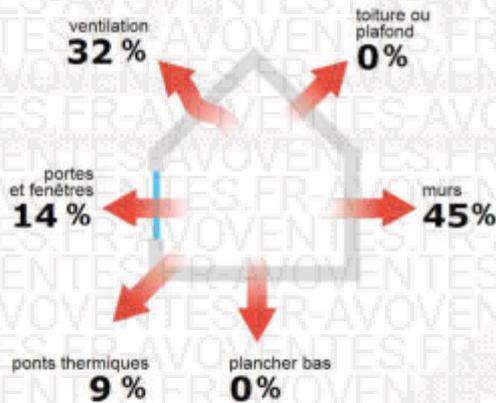
DIAGAME Azur
11 chemin des Comtesses
06130 GRASSE
tel : 0607320951

Diagnosticur : @AVOVENTES.FR
Email : diagame@orange.fr
N° de certification : C2021-SE12-003
Organisme de certification : We.Cert



A l'attention du propriétaire : Ce document est le résultat du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) établi par un professionnel agréé (le diagnostiqueur) en vertu de la loi n° 2005-105 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale et de la loi n° 2005-105 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale. Ce document est destiné à l'usage des propriétaires et des occupants du logement. Il est destiné à être utilisé par les propriétaires et les occupants du logement pour connaître le niveau de performance énergétique de leur logement et pour améliorer ce niveau de performance énergétique. Ce document est destiné à être utilisé par les propriétaires et les occupants du logement pour connaître le niveau de performance énergétique de leur logement et pour améliorer ce niveau de performance énergétique.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

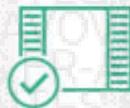
Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | € Répartition des dépenses |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|
| chauffage | ⚡ Electrique | 1 453 (632 é.f.) | entre 80 € et 120 € | 22 % |
| eau chaude | ⚡ Electrique | 2 953 (1 284 é.f.) | entre 270 € et 380 € | 69 % |
| refroidissement | ⚡ Electrique | 164 (71 é.f.) | entre 0 € et 20 € | 2 % |
| éclairage | ⚡ Electrique | 112 (49 é.f.) | entre 10 € et 20 € | 3 % |
| auxiliaires | ⚡ Electrique | 294 (128 é.f.) | entre 10 € et 30 € | 4 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 4 975 kWh (2 163 kWh é.f.) | entre 370 € et 570 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 73ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -27% sur votre facture **soit -37€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -65% sur votre facture **soit -21€ par an**



Consommation recommandée → 73ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

29ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -80€ par an**

Astuces

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

Astuces

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  Murs | Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur | insuffisante |
|  Plancher bas | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Toiture/plafond | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Chauffage | PAC air/air installée entre 2008 et 2014 avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L |
|  Climatisation | Électrique - Pompe à chaleur air/air |
|  Ventilation | Ventilation naturelle par conduit Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain. |
|  Pilotage | Avec intermittence centrale 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.

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 700 à 1000€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  Mur | Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | R > 4,5 m ² .K/W |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 7900€

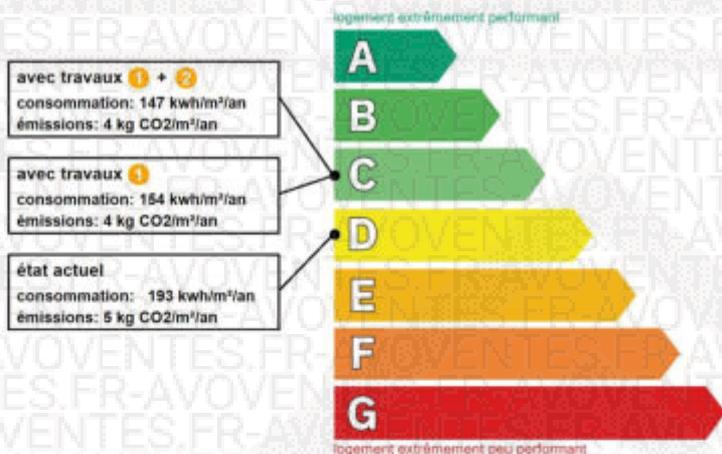
| Lot | Description | Performance recommandée |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | SCOP = 4 |

Commentaires :

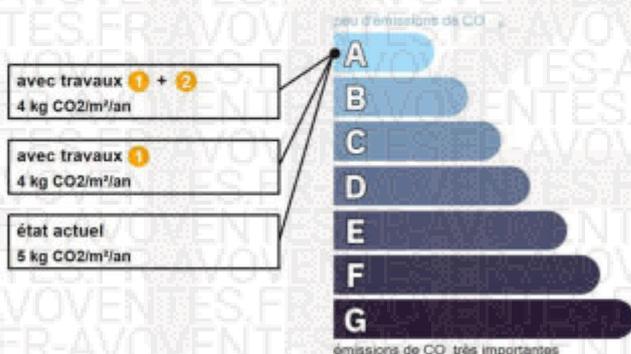
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2023-06-0614

Rapport mentionnant la composition des parois

Date de visite du bien : 20/06/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : AC1436021

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

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

constatations_conso_reelle_pr_3cl

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Département | 📍 Observé / mesuré | 06 Alpes Maritimes |
| Altitude | 📏 Donnée en ligne | 78 m |
| Type de bien | 📍 Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | ≈ Estimé | 2008 |
| Surface habitable du logement | 📍 Observé / mesuré | 25.75 m ² |
| Surface habitable de l'immeuble | 📍 Observé / mesuré | 3576 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement | 📍 Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | 📍 Observé / mesuré | 2,56 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Mur 1 Sud | Surface du mur | 📍 Observé / mesuré 17,02 m ² |
| | Type de local adjacent | 📍 Observé / mesuré un local chauffé |
| Mur 1 Sud | Matériau mur | 📍 Observé / mesuré Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur | 📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation | 📍 Observé / mesuré non |
| | Surface du mur | 📍 Observé / mesuré 17,02 m ² |
| Mur 2 Nord | Type de local adjacent | 📍 Observé / mesuré un local chauffé |
| | Matériau mur | 📍 Observé / mesuré Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur | 📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation | 📍 Observé / mesuré non |
| Mur 3 Est | Surface du mur | 📍 Observé / mesuré 8,24 m ² |
| | Type de local adjacent | 📍 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 📍 Observé / mesuré 10,14 m ² |

| | | | |
|----------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| | Etat isolation des parois Aui |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 10.70 m² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| | Surface du mur |  Observé / mesuré | 6,86 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| Mur 4 Ouest | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | 25 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| | Surface de plancher bas |  Observé / mesuré | 25,75 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un local chauffé |
| Plancher | Type de pb |  Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  Observé / mesuré | non |
| | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré | 25,75 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un local chauffé |
| Plafond | Type de ph |  Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| | Surface de baies |  Observé / mesuré | 3.28 m² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 4 Ouest |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Uhr (saisie directe) |  Document fourni | 1.9 |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 14 mm |
| Porte-fenêtre Ouest | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur α (°) |  Observé / mesuré | 15 - 30° |
| | Surface de porte |  Observé / mesuré | 1.9 m² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 3 Est |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aui |  Observé / mesuré | 10.14 m² |
| | Etat isolation des parois Aui |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 10.70 m² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | non isolé |
| Porte | Nature de la menuiserie |  Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte |  Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Commentaires |  Observé / mesuré | Porte Bois doublée Métal |
| | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Porte-fenêtre Ouest |
| Pont Thermique 1 | Type isolation |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 5.7 m |

| | | | |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Pont Thermique 2 | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 4 Gueut / Plafond |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 4.4 m |
| Pont Thermique 3 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 4 Gueut / Plancher |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 4.4 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation | Type de ventilation |  Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit |
| | Façades exposées |  Observé / mesuré une |
| | Logement Traversant |  Observé / mesuré non |
| | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée |  Observé / mesuré 25,75 m ² |
| Chauffage | Type générateur |  Observé / mesuré Electrique - PAC air/air installée entre 2008 et 2014 |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré 2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré Electrique |
| | Type émetteur |  Observé / mesuré PAC air/air installée entre 2008 et 2014 |
| | Année installation émetteur |  Observé / mesuré 2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Type de chauffage |  Observé / mesuré central |
| | Équipement d'intermittence |  Observé / mesuré Avec intermittence centrale collectif |
| | Présence comptage |  Observé / mesuré 0 |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré 1 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré 2020 |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré Electrique |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré non |
| | Type de distribution |  Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| | Type de production |  Observé / mesuré accumulation |
| Refroidissement | Volume de stockage |  Observé / mesuré 100 L |
| | Système |  Observé / mesuré Electrique - Pompe à chaleur air/air |
| | Surface habitable refroidie |  Observé / mesuré 25,75 m ² |
| | Année installation équipement |  Observé / mesuré 2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré Electrique |
| Commentaires |  Observé / mesuré AIR PULSEE | |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : DIAGAME Azur 11 chemin des Comtesses 06130 GRASSE
Tél. : 0607320951 - N°SIREN : numsi ret ca - Compagnie d'assurance : MAVIT n° 2011175

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
[2306E2119409B](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF

À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- Norme NF P 03-201 de Février 2018.
- 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 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R 271-3 du code de la Construction et de l'habitation).
- Ordonnance n° 2005-855 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

N° dossier: 2023-06-0615

Visite effectuée le 20/06/2023

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ALPES MARITIMES

Commune : Antibes

Adresse: 2211 Chemin de Saint Claude
06 600 Antibes

Référence cadastrale : DP 85

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Studio lot 124

Type de bien : Appartement T1

Etage : 1er

Nb de niveaux : 4

Description complémentaire :

Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral : Antibes : Arrêté préfectoral :

Liste des arrêtés

26-févr-02 - Arrêté préfectoral - 2002-114

26-sept-16 - Arrêté préfectoral - N°2016-751 : Niveau d'infestation faible Oui

Traitement antérieur contre les termites :

Présence antérieure de termites dans le bâtiment : NON COMMUNIQUE

Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) : NON COMMUNIQUE

B - Désignation du Client

Propriétaire :

Nom : Maître Kleffer & Monasse

Prénom :

Adresse : 15 AVENUE ROBERT SOLEAU
06 600 ANTIBES

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

Nom et prénom: Maître Kleffer & Monasse

Adresse : 15 AVENUE ROBERT SOLEAU
06 600 ANTIBES

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : DIAGAME Azur

Adresse : 11 chemin des Comtesses
Domaine des Oliviers Villa 65
06130 GRASSE

N° SIRET : 91282851400014

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : We.Cert

Adresse de l'organisme : 16 Rue Villars 57 100 Thionville

Numéro du certificat : N° C2021-SE12-003

Date de validité : 24/01/2029

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : MAVIT

Numéro de police : 2011175 Date de validité : 31/12/2023

2023-06-0615 - SARL Kieffer Monasse & Associés-T1-2211 Chemin de Saint Claude 06600 Antibes

DIAGAME Sarl au capital de 1000 Euros- RCS Grasse 912 828 514-Code APE 70.10Z

11 Chemin des Comtesses, Domaine des Oliviers Villa 65 06130 Grasse - Tel 06 07 32 09 51

RCP : 2011175 Diagnostiqueur WE CERT C2021-SE12-003

N° TVA FR81 912 828 514 Mail Diagame@orange.fr

16/28

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

| BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a) | OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b) | RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) * |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| - Entrée-Cuisine | Murs : Papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol : Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond : Dalle polystyrène | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | bâti porte : Peinture sur Bois et Métal | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte : Peinture sur Bois et Métal | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Ouvrant fenêtre : Sans objet | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Dormant fenêtre : Sans objet | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe : Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| - Placard Entrée | Murs : Papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol : Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond : Dalle polystyrène | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | bâti porte : Bois Agglo | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte : Bois Agglo | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Ouvrant fenêtre : Sans objet | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Dormant fenêtre : Sans objet | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe : Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| - Salon | Murs : Papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol : Moquette sur béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond : Peinture sur plate | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | bâti porte : Peinture sur bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte : Peinture sur bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Ouvrant fenêtre : PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Dormant fenêtre : PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe : Peinture sur bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| - Salle d Eau | Murs : Papier peint et Faience | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol : Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond : Peinture sur plate | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | bâti porte : Peinture sur bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte : Peinture sur bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Ouvrant fenêtre : Sans objet | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Dormant fenêtre : Sans objet | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe : Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| - Terrasse | Sans objet | Absence d'indices d'infestation de termites |

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment: ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes.

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

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

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

SANS OBJET

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

Ganes techniques-Murs-Cloisons non accessibles sans destruction

Sous Dalle Plafond non accessible sans destruction

G - Moyens d'investigation utilisés

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 signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : NEANT

H - Constatations diverses

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. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

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

Commentaires divers :

NEANT

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

Note 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Note 3 : Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : We.Cert.
Adresse de l'organisme certificateur : 16 Rue Villars 57 100 Thionville*

Pour information : Article L 133-5 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie."

La société DIAGAME Azur atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Note 5 : Le modèle de rapport est défini par l'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.

Cachet de l'entreprise

DIAGAME AZUR

11 chemin des COMTESSES

Domaine des Oliviers villa 65

06130 GRASSE

Mobile : 0607320951

RCS GRASSE : 91282851400014

Visite effectuée le 20/06/2023

Accompagnateur : en présence du donneur d'ordre

Fait à GRASSE, le 20/06/2023

Par : DIAGAME Azur

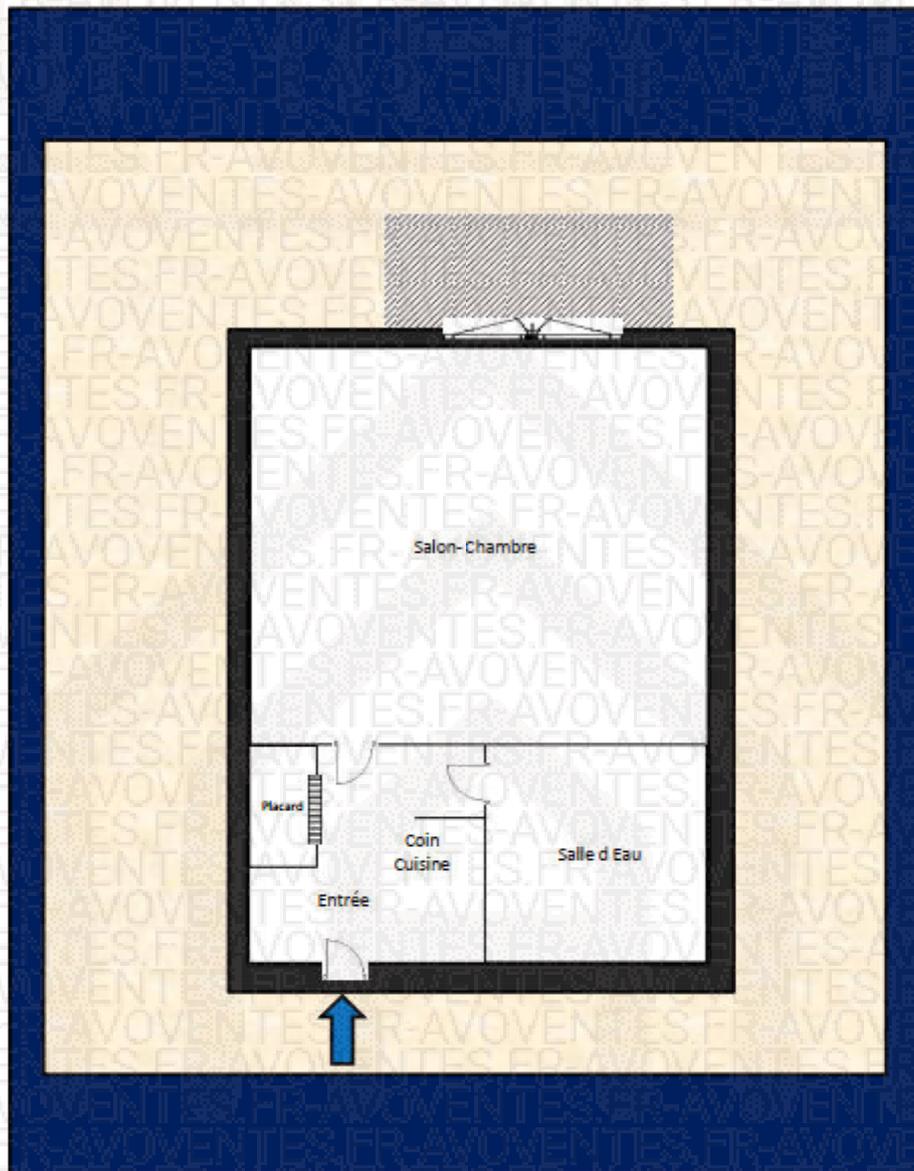
Nom et prénom de l'opérateur :

Signature de l'opérateur

Date limite d'utilisation du diagnostic : 19/12/2023

Ce document reste la propriété de la société DIAGAME Azur jusqu'à son paiement intégral.

Schéma



A / Désignation du ou des immeubles bâti(s) :

| | |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ● Localisation du ou des bâtiments | |
| Département : | ALPES MARITIMES |
| Commune : | 06600 Antibes |
| Adresse : | 2211 Chemin de Saint Claude |
| Référence cadastrale : | DP |
| N° de parcelle : | 85 |
| Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : | T1 1 ^{er} étage |
| Destination du bien : | Vente |
| Type de bâtiment | Appartement |
| Année de construction | 2008 |
| Année de l'installation | NC |
| Distributeur d'électricité | EDF |

B / Identification du donneur d'ordre / propriétaire :

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Désignation du donneur d'ordre | Désignation du propriétaire |
| Nom : Maître Keeffer Monasse & Associés | Nom et prénom : Maître Keeffer Monasse & Associés |
| Adresse : 15 AVENUE ROBERT SOLEAU 06 600 ANTIBES | Adresse : 15 AVENUE ROBERT SOLEAU 06 600 ANTIBES |
| Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire | |

C / Identification de l'opérateur :

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Identité de l'opérateur de diagnostic : | |
| Prénom et nom : | |
| Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGAME Azur | |
| Adresse : | 11 chemin des Comtesses 06130 GRASSE |
| N° Siret : | 91282851400014 |
| Désignation de la compagnie d'assurance : | MAVIT Police n° 2011175 (31/12/2023) |
| N° de police et date de validité : | 2011175 - 31 décembre 2023 |
| Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : | |
| Organisme de certification : | We.Cert |
| Adresse de l'organisme | 16 Rue Villars 57 100 Thionville |
| Numéro de certification : | C2021-SE12-003 |
| Date de validité du certificat de compétence : | 24/01/2029 |

Conformément à la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses

Références réglementaires :

- Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF C 16-600 du 7 Juillet 2017 « Etat des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation »
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'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.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2008-1175 du 13 novembre 2008 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- 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
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la Construction et de l'Habitation, modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Articles R 134-10, R 134-11 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n° 2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

D / Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement);
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'anomalies :

En cas de présence d'anomalies, l'opérateur de diagnostic :

- signalera et localisera les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apportera des explications sur la nature des anomalies relevées et l'alertera sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (électrisation, électrocution, incendie) ;
- lui conseillera de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité :

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous

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

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de prise de terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F / Anomalies identifiées :

| N° article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre | Photo |
|----------------|-------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|-------|
| SANS OBJET | | | | |

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 / Informations complémentaires

| N° article (1) | Libellé des informations |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B11 a1 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA. |
| B11 b1 | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B11 c1 | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

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

G.2 / Constatations diverses

| N° article (1) | Libellé des constatations diverses |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic |
| E1d | Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : - 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 |

| N° article (1) | Libellé des constatations diverses |
|----------------|------------------------------------|
|----------------|------------------------------------|

dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation)

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

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'annexe C de la norme NF C 16-600 de juillet 2017 | Motifs (2) |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

SANS OBJET

(1) Références des numéros d'article selon l'annexe C de la norme NF C 16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

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

SANS OBJET

Conclusion :

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : We.Cert.
Adresse de l'organisme certificateur : 16 Rue Villars 57 100 Thionville

Le présent rapport est valable jusqu'au 19/06/2026

Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état



Visite effectuée le 20 juin 2023
Etat rédigé à GRASSE, le 20 juin 2023

Nom prénom :

Signature de l'opérateur

La société DIAGAME Azur atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

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

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

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

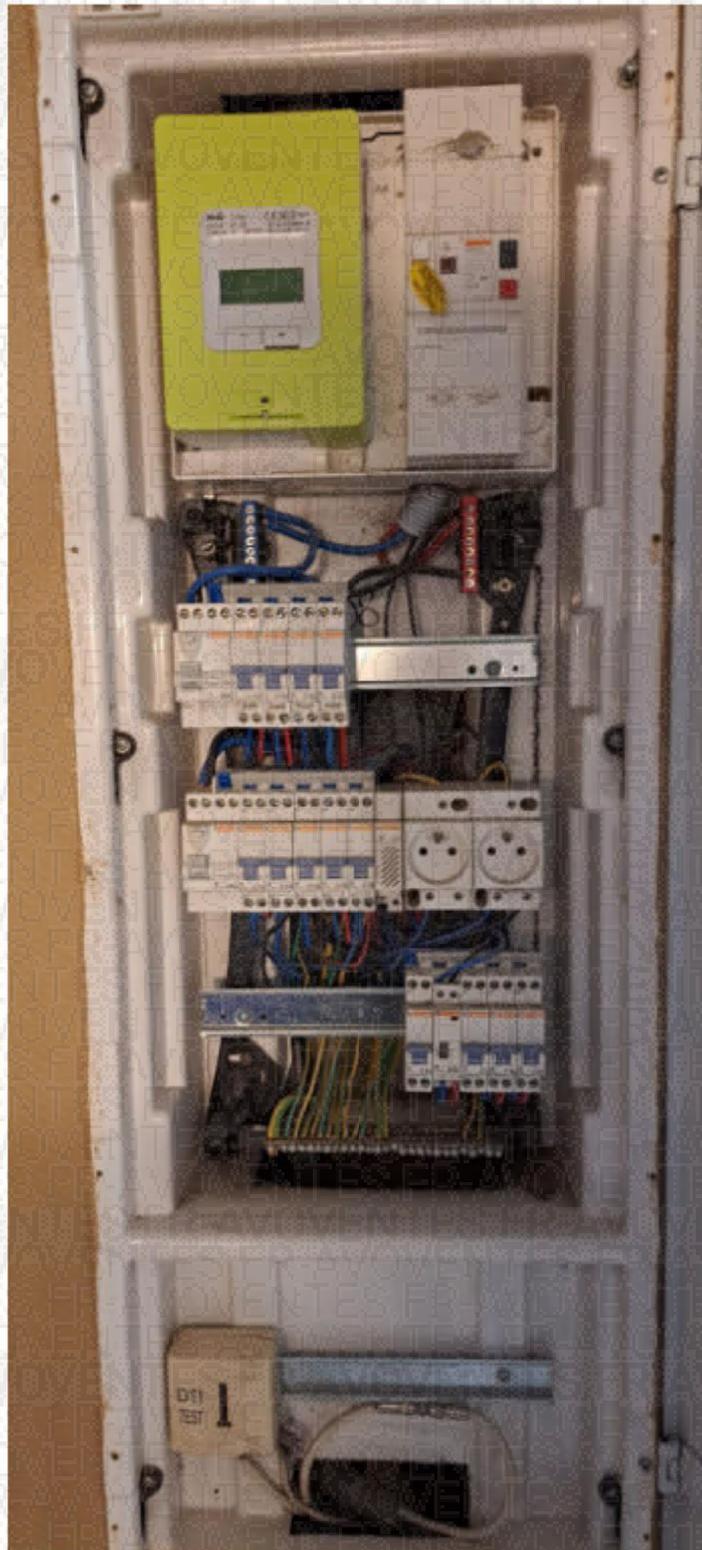
J / Informations complémentaires

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

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

Annexes

Tableaux de Répartition



Attestation de compétence



Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **AVOVENTES** Sous le numéro : **C2021-SE12-003**

| Domaine (S) concerné (S) | VALIDITE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION) | Du 15/09/2022 Au 24/01/2029 |
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION) | X |
| DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ | Du 15/09/2022 Au 24/01/2029 |
| DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION | Du 15/09/2022 Au 24/01/2029 |
| DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB | Du 15/09/2022 Au 24/01/2029 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION) | Du 15/09/2022 Au 24/01/2029 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION) | X |
| DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE) | Du 15/09/2022 Au 24/01/2029 |
| 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

Par WE-CERT

responsable de certification



WE-CERT "Qualif'compétences" - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tél: 03 72 52 02 45 - mail: administratif@compertences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF: 71200 N SIRET 08851905000021



Mutuelle d'Assurance de la Villa de Thann
Société d'Assurance Mutuelle à responsabilité limitée
4 Rue de la Tour d'Orléans - 67100 GRASSE
Tel: 03 83 77 12 00 - contact@maavit.fr
Membre agréé par le Code des Assurances
Assurée au statut des ASSURÉES MUTUELLES DE LA LOI DU 1967

227 VOTRE COURTIER :
CABINET DIAGNOS
VILLAEYS OLIVIER
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE
DE TASSIGNY
67170 BRUMATH
N° Orias 07031035
Contact@diagnos.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise

DIAGAME AZUR

11 CHEMIN DES COMTESSES 06130 GRASSE

a souscrit un contrat d'assurance - POLICE n° 2011175

couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les dispositions des conditions générales DGRCPD/10/20 et particulières

Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante

- examen avant vente ou location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation-Electrique dont télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mélèze, Insectes Xylophages, Champignons)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energetique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère

Elle est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 28/12/2022

Pour la société

Le Directeur

L0118 - 12/12/2022

Attestation sur l'honneur

Je soussignée de la société DIAGAME Azur atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 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 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, 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. »

© AVOVENTES.FR