

CERTIFICAT DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »

Article 54 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Article R156-1 du Code de la construction et de l'habitation

Article 46 et 47 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement** Adresse : **Domaine Hauts Vaugrenier 4 Allée de l'Alcanal 06270 VILLENEUVE-LOUBET**
 Etage : **RDC**
 Numéro de lot : **Nc** Propriété de :
 Référence Cadastre : **NC**

Annexes :

Autres Lot : **Parking avec Cave (Nc)**

Mission effectuée le : **30/07/2023**

Date de l'ordre de mission : **30/07/2023**

N° Dossier : **I1048 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total Surface Habitable « Loi Carrez » : 103,01 m²
 (Cent trois mètres carrés zéro un)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable « Loi Carrez »	Surface non habitable
Entrée	RDC	5,020 m²	0,000 m²
Dégagement	RDC	0,910 m²	0,000 m²
Wc	RDC	1,470 m²	0,000 m²
Buanderie	RDC	3,550 m²	0,000 m²
Placard	RDC	1,020 m²	0,000 m²
Couloir	RDC	6,630 m²	0,000 m²
Dressing	RDC	2,860 m²	0,000 m²
Salle d'eau	RDC	2,780 m²	0,000 m²
Chambre n°1	RDC	12,950 m²	0,000 m²
Salle de Bains	RDC	4,560 m²	0,000 m²
Chambre n°2	RDC	11,910 m²	0,000 m²
Chambre n°3	RDC	11,950 m²	0,000 m²
Séjour/Cuisine	RDC	37,400 m²	0,000 m²
Total		103,010 m²	0,000 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Terrasse	RDC	65,000 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Cave	RDC	4,200 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par Conseils Diag qu'à titre indicatif.

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à NICE le 30/07/2023

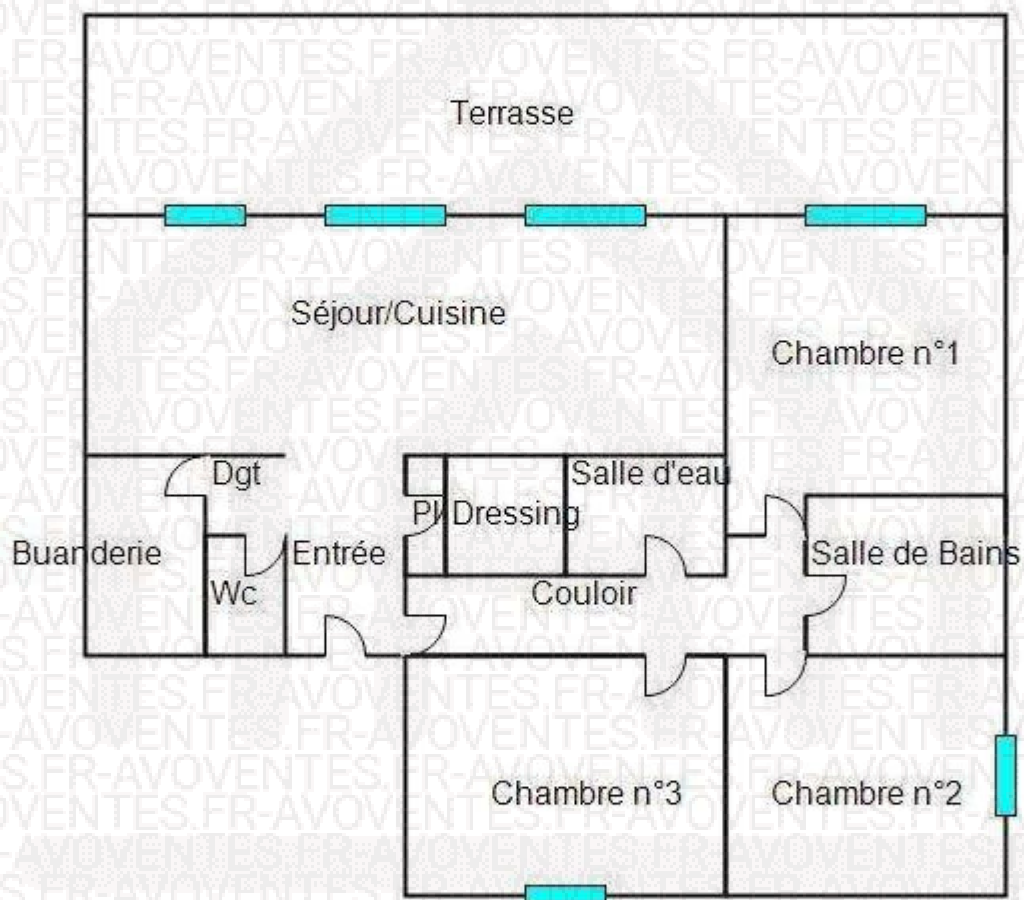
Nom du responsable :

Nom du diagnostiqueur

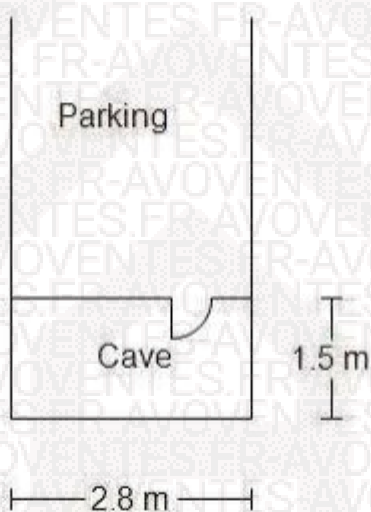
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Croquis N°2



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2306E2573433N

établi le : 30/07/2023

valable jusqu'au : 29/07/2033

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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : 4 Allée de l'Alcanal, 06270 VILLENEUVE-LOUBET / étage: RDC - N°
lot: Nc

type de bien : Appartement

année de construction : 1980

surface habitable : 103,01 m²

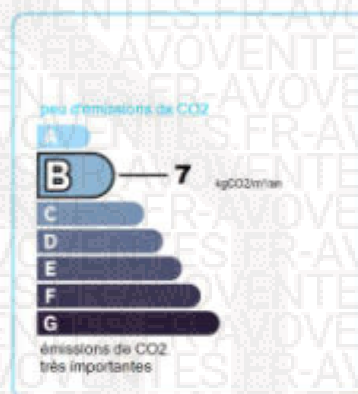
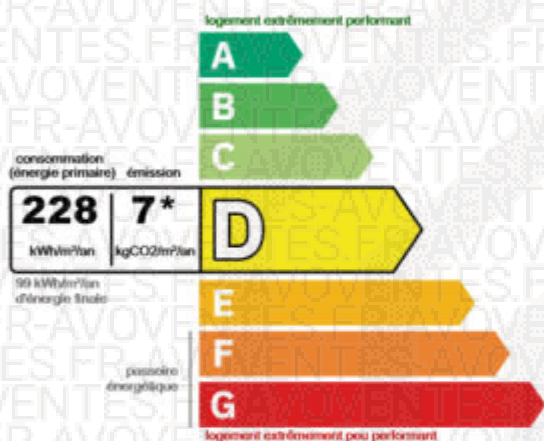
propriété

adresse

©AVOVENTES.FR

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 762 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3950 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 450 € et 1 962 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

Conseils Diag

45 Boulevard François Grosso

06000 NICE

diagnostiqueur :

tel : 06.51.98.10.61

email : contact@conseils-diag.com

n° de certification : 17201182

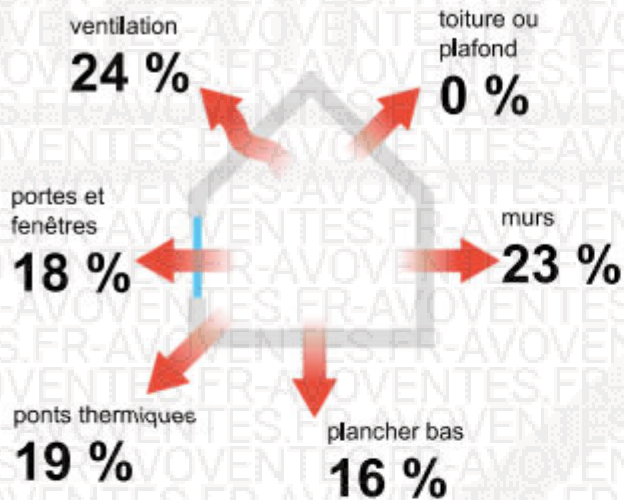
organisme de certification : BUREAU VERITAS

CERTIFICATION

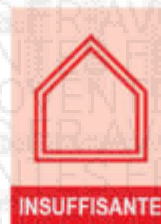


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Agence vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation 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/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

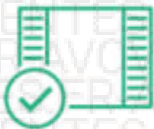


VMC SF Auto réglable < 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	15764 (6854 éf.)	Entre 970€ et 1 312€	 66%
 eau chaude sanitaire	 électrique	5401 (2348 éf.)	Entre 332€ et 450€	 23%
 refroidissement	 électrique	75 (33 éf.)	Entre 4€ et 6€	 1%
 éclairage	 électrique	450 (195 éf.)	Entre 28€ et 38€	 2%
 auxiliaires	 électrique	1 881 (818 éf.)	Entre 116€ et 156€	 8%
énergie totale pour les usages recensés		23 571 kWh (10 248 kWh é.f.)	Entre 1 450€ et 1 962€ 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 129,17l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés 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 de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements.

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -29,3% sur votre facture **soit -334 € 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.



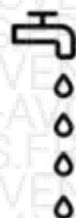
Si climatisation,

température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -160% sur votre facture **soit -8 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 129,17l /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.

53l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -24% sur votre facture **soit -94 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Sud Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, non isolé	bonne
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique installation en 2018, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2015, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2018
 ventilation	VMC SF Auto réglable < 1982
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 2422 à 8072 €

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 : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 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.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 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 : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 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.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 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 : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 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.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 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 : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 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.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 2100 à 4550 €

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$).

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$).

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$).

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$).

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$).

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$).

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$



portes et fenêtres

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$



portes et fenêtres

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$



portes et fenêtres

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$



portes et fenêtres

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$

Montant estimé par fenêtre

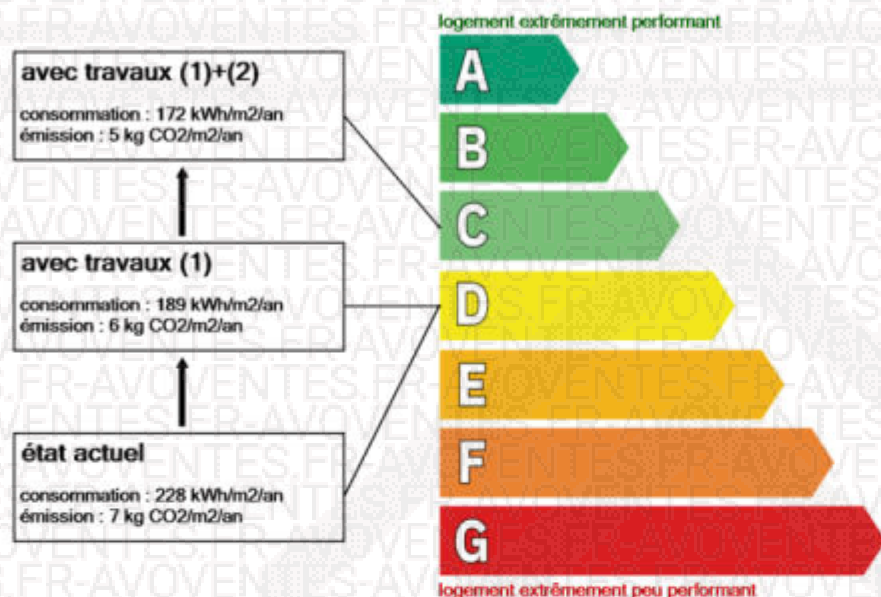
Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Commentaire:

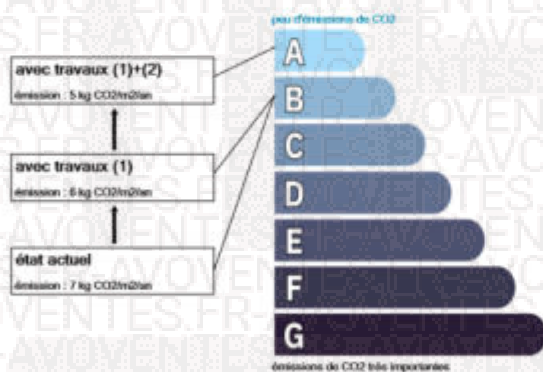
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION, 60 avenue du Général de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2306E2573433N**

Néant

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 : **30/07/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Certaines informations comme notamment la surface habitable de l'immeuble, le nombre de logements dans l'immeuble, le nombre de niveaux, la puissance nominale de la chaudière, la surface de l'immeuble, la puissance de la veilleuse, le nombre de niveaux associés à la chaudière, l'épaisseur de l'isolation, peuvent modifier le résultat du DPE, étant précisé que cette liste n'est pas exhaustive.

Ces informations devant être fournies par le propriétaire, celles-ci sont renseignées sur le diagnostic selon ses déclarations.

La responsabilité du diagnostiqueur ne saurait donc être engagée si celles-ci sont erronées ou imprécises.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		06 - Alpes Maritimes
Altitude	 donnée en ligne	126
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1980
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	103,01
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,6

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée 24,1 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut 1978 à 1982
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
Mur 2	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée 19,3 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3	Année isolation	✗ valeur par défaut 1978 à 1982
	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 29 m²
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut 1978 à 1982
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée Non
Mur 4	Inertie	🔍 observée ou mesurée Légère
	Doublage	🔍 observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	🔍 observée ou mesurée 8,32 m²
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut 1978 à 1982
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée Non
	Inertie	🔍 observée ou mesurée Légère
	Doublage	🔍 observée ou mesurée absence de doublage
Plafond 1	Surface	🔍 observée ou mesurée 103,01 m²
	Type	🔍 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Non
	Inertie	🔍 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée Local chauffé
	Surface	🔍 observée ou mesurée 103,01 m²
Plancher 1	Type de plancher bas	🔍 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée 103,01 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée 103,01 m²
	Inertie	🔍 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Vide-sanitaire
Fenêtre 1	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 2,2 m²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	🔍 observée ou mesurée Air

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 $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,4 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre 2	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,5 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
Fenêtre 3	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,5 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
Fenêtre 4	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,5 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	Ouest
	Présence de joints	Non
	Surface de baies	4,4 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	10 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
Fenêtre 6	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	Est
	Présence de joints	Non
	Surface de baies	2,2 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	10 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	Est
	Présence de joints	Non
	Surface de baies	4,4 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	10 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface	 observée ou mesurée	2 m ²
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 1 : ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 2 : ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,5 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 3 : ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	11,5 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 4 : ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,2 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,5 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,5 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,2 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,5 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,5 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,2 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Mur 4 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,6 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,4 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,6 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 3 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5 m
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,4 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
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,4 m
Linéaire Fenêtre 6 Mur 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,4 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 7 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,4 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
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,4 m

Fiche technique du logement (suite)

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

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Surface chauffée	103,01 m²
	Année d'installation	2018
	Energie utilisée	Electricité
	Présence d'une ventouse	Non
	Présence d'une veilleuse	Non
	Type émetteur	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	103,01 m²
	Type de chauffage	Divisé
	Equipped d'intermittence	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	Non
	Type générateur	Chaque-eau vertical
Chaque-eau vertical	Année installation	2015
	Energie utilisée	Electricité
	Type production ECS	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	Non
	Pièces alimentées contiguës	Non
	Production en volume habitable	Oui
	Volume de stockage	250 L
Pac air / air	Type de ballon	Chaque-eau vertical
	Catégorie de ballon	Autres ou inconnue
	Surface habitable refroidie	13 m²
	Année installation équipement	2018
Ventilation	Energie utilisée	Electrique
	Type de ventilation	VMC SF Auto réglable < 1982
	Année installation	document fourni
	Plusieurs façades exposées	Non

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES			
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT			
Nature du bâtiment :	Appartement	Propriété de:	© AVOVENTES.FR
Cat. du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)		
Etage :	RDC		
Numéro de Lot :	Nc		
Référence Cadastre :	NC		
Date du Permis de Construire :	Non communiquée		
Adresse :	Domaine Hauts Vaugrenier 4 Allée de l'Alcanal 06270 VILLENEUVE-LOUBET		
Annexes :			
Autre(s) Lot(s) :	Parking avec Cave (Nc)		
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE			
Nom :	SELARL MORISSEAU & LEPECULIER Huissiers de Justice	Documents fournis :	Néant
Adresse :	Le Fra Luca 14 rue Marius Aune 06400 CANNES	Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité :			
A.3 EXECUTION DE LA MISSION			
Rapport N°	48 A	Date d'émission du rapport :	30/07/2023
Le repérage a été réalisé le :	30/07/2023	Accompagnateur :	Aucun
Par :	© AVOVENTES.FR	Laboratoire d'Analyses :	EUROFINS ANALYSES POUR LE BÂTIMENT
N° certificat de qualification :	17201182	Adresse laboratoire :	BP 50047 20, rue du Kochersberg 67701 SAVERNE CEDEX
Date d'obtention :	17/01/2023	Numéro d'accréditation :	1-1751
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	BUREAU VERITAS CERTIFICATION 60 avenue du Général de Gaulle 92046 NANTERRE CEDEX	Organisme d'assurance professionnelle :	GAN ASSURANCE
Date de commande :	30/07/2023	Adresse assurance :	10 Rue d'Astorg 75383 PARIS CEDEX
		N° de contrat d'assurance :	181.245.406
		Date de validité :	01/01/2024

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à NICE le 30/07/2023

Cabinet : Conseils Diag

Nom du responsable :

Nom du diagnostiqueur :

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité et avec son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	2
SOMMAIRE	3
CONCLUSION(S)	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
PROGRAMME DE REPERAGE.....	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RAPPORTS PRECEDENTS	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	8
COMMENTAIRES	8
ELEMENTS D'INFORMATION	8
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	9

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
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.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 30/07/2023

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

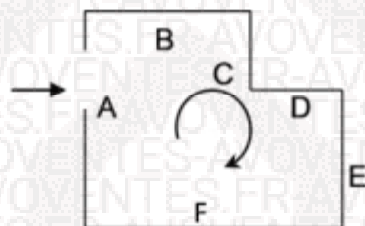
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	Dégagement	RDC	OUI	
3	Wc	RDC	OUI	
4	Buanderie	RDC	OUI	
5	Placard	RDC	OUI	
6	Couloir	RDC	OUI	
7	Dressing	RDC	OUI	
8	Salle d'eau	RDC	OUI	
9	Chambre n°1	RDC	OUI	
10	Salle de Bains	RDC	OUI	
11	Chambre n°2	RDC	OUI	
12	Chambre n°3	RDC	OUI	
13	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
14	Terrasse	RDC	OUI	
15	Parking	RDC	OUI	
16	Cave	RDC	OUI	

Amiante

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
2	Dégagement	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
3	Wc	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
4	Buanderie	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
5	Placard	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
6	Couloir	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
7	Dressing	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
8	Salle d'eau	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
9	Chambre n°1	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
10	Salle de Bains	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
11	Chambre n°2	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
12	Chambre n°3	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
13	Séjour/Cuisine	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
14	Terrasse	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
15	Parking	RDC	Plancher	Sol	Béton
16	Cave	RDC	Plancher	Plafond	Béton
			Plafond	Plafond	Béton
			Mur	A, B, C, D	Béton
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.
Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS 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 adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

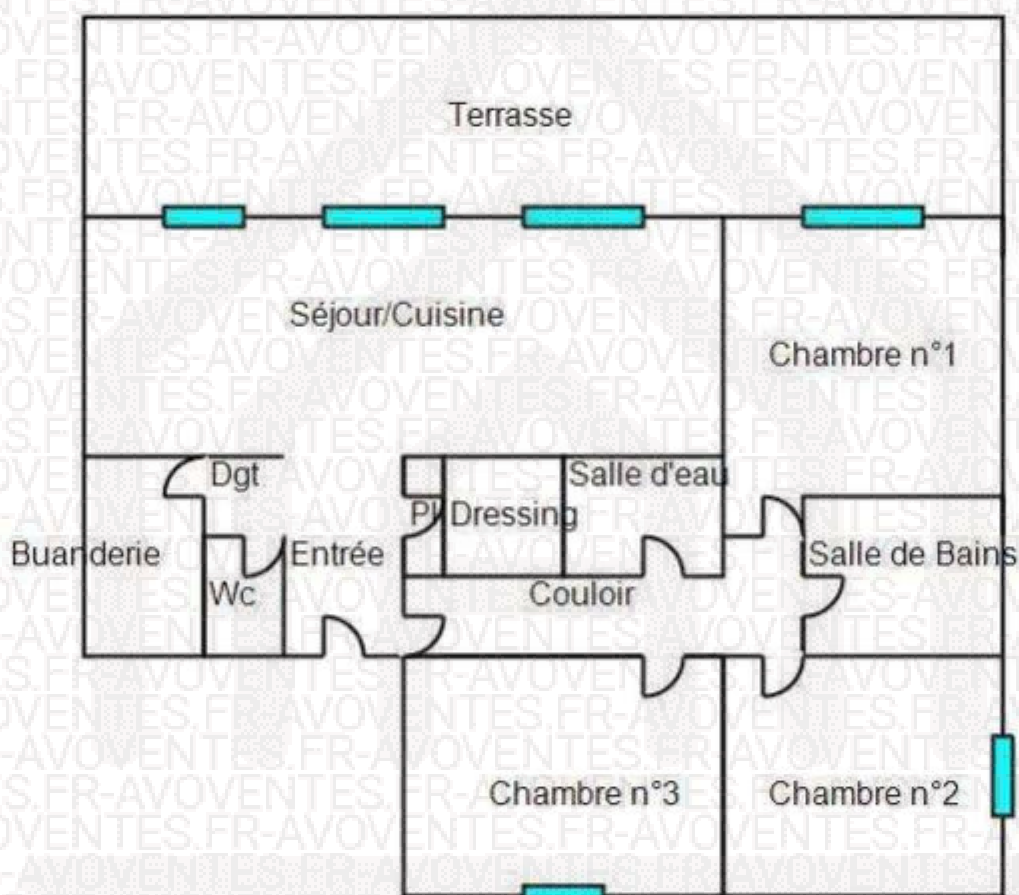
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

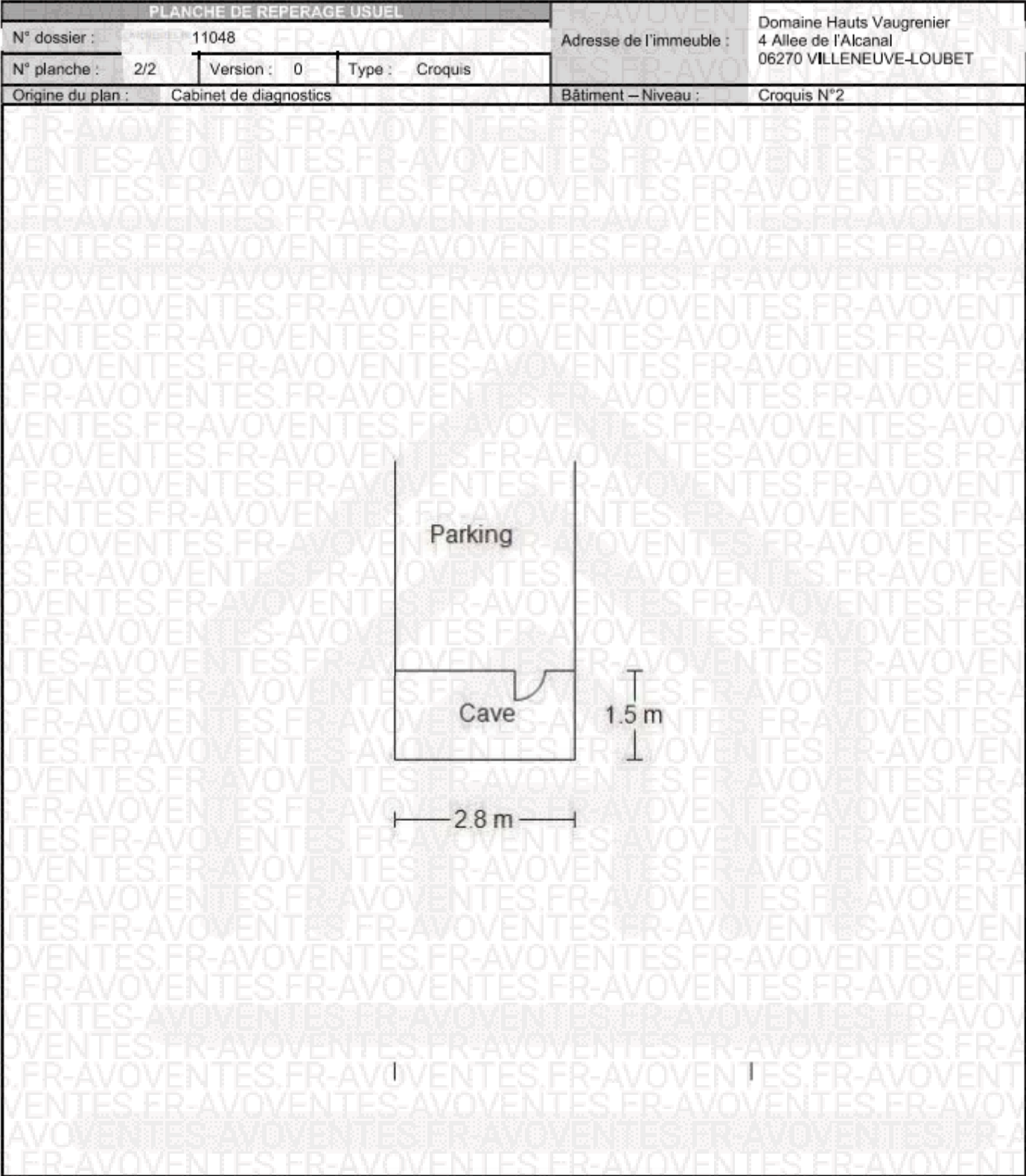
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : Domaine Hauts Vaugrenier 4 Allée de l'Alcanal 06270 VILLENEUVE-LOUBET	
N° dossier :		11048			
N° planche :	1/2	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :		Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1





ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**
Adresse : **Domaine Hauts Vaugrenier 4 Allée de l'Alcanal 06270 VILLENEUVE-LOUBET**

Numéro de Lot : **Nc**
Référence Cadastre : **NC**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Annexes :

Autres Lot : **Parking avec Cave (Nc)**

Encombrement constaté : **Néant**

Etage : **RDC**
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SELARL MORISSEAU & LEPECULIER Huissiers de Justice**
Adresse : **14 rue Marius Aune Le Fra Luca**
06400 CANNES

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **SARL Conseils Diag**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL Conseils Diag**
Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**
N° siret : **80934680200014**
N° certificat de qualification : **17201182**
Date d'obtention : **18/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

60 avenue du Général de Gaulle
92046 NANTERRE CEDEX

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**

N° de contrat d'assurance : **181.245.406**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2024**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
Entrée	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Dégagement	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Wc	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Buanderie	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Placard	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Couloir	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Dressing	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Salle d'eau	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Chambre n°1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Salle de	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Bains	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Chambre n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°3	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Séjour/Cuisine	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
Terrasse	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Parking	Plancher - Béton	Absence d'indice.
Cave	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulositiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulositiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction

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, le nombre et la localisation précises. 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.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **29/01/2024**.

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.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur


Conseils &
Diagnostic
Immobiliers

Référence **11048 T**

Fait à : **NICE** le : **30/07/2023**

Visite effectuée le : **30/07/2023**

Durée de la visite : **1 h 30 min**

Nom d

Opéra

Préno

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

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 ;

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

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**
 Département : **ALPES-MARITIMES**
 Commune : **VILLENEUVE-LOUBET (06270)** Date de construction : **Non communiquée**
 Adresse : **4 Allée de l'Alcanal** Année de l'installation : **> à 15 ans**
 Lieu-dit / immeuble : **Domaine Hauts Vaugrenier**
 Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Réf. Cadastre : **NC**
 ▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **I1048 ELEC**
 Etage : **RDC**
 N° de Lot : **NC**
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
 Nom / Prénom : **SELARL MORISSEAU & LEPECULIER Huissiers de Justice**
 Tél. : / **04 93 68 82 93** Email : **etude@huissier-cannes.net**
 Adresse : **Le Fra Luca 14 rue Marius Aune 06400 CANNES**
 ▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
 Autre le cas échéant (préciser) ☒
 ▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
 Nom : **Conseils Diag**
 Pré : **Conseils Diag**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **Conseils Diag**
 Adresse : **45 Boulevard François Grosso**
06000 NICE
 N° Siret : **80934680200014**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCE**
 N° de police : **181.245.406** date de validité : **01/01/2024**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS**
CERTIFICATION, le 18/12/2022, jusqu'au 17/12/2029
 N° de certification : **17201182**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros 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.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.
B.4.3 i)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- **INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE** principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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 du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **30/07/2023**

Date de fin de validité : **29/07/2026**

Etat rédigé à **NICE** Le **30/07/2023**

Norr



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

4 ALLEE DE L'ALCANAL 06270 VILLENEUVE-LOUBET

Adresse: 4 Allée de l'Alcanal 06270 VILLENEUVE LOUBET

Coordonnées GPS: 43,640391, 7,116619

Cadastre:

Commune: VILLENEUVE LOUBET

Code Insee: 06161

Reference d'édition: 2350092

Date d'édition: 30/07/2023

Vendeur:

SAVOVENTES.FR



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 4

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Loup et affluents	Approuvé	20/07/2000
PPR Naturels Feu de forêt	OUI	Feu de forêt	Approuvé	18/07/2013
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/FSNYW>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

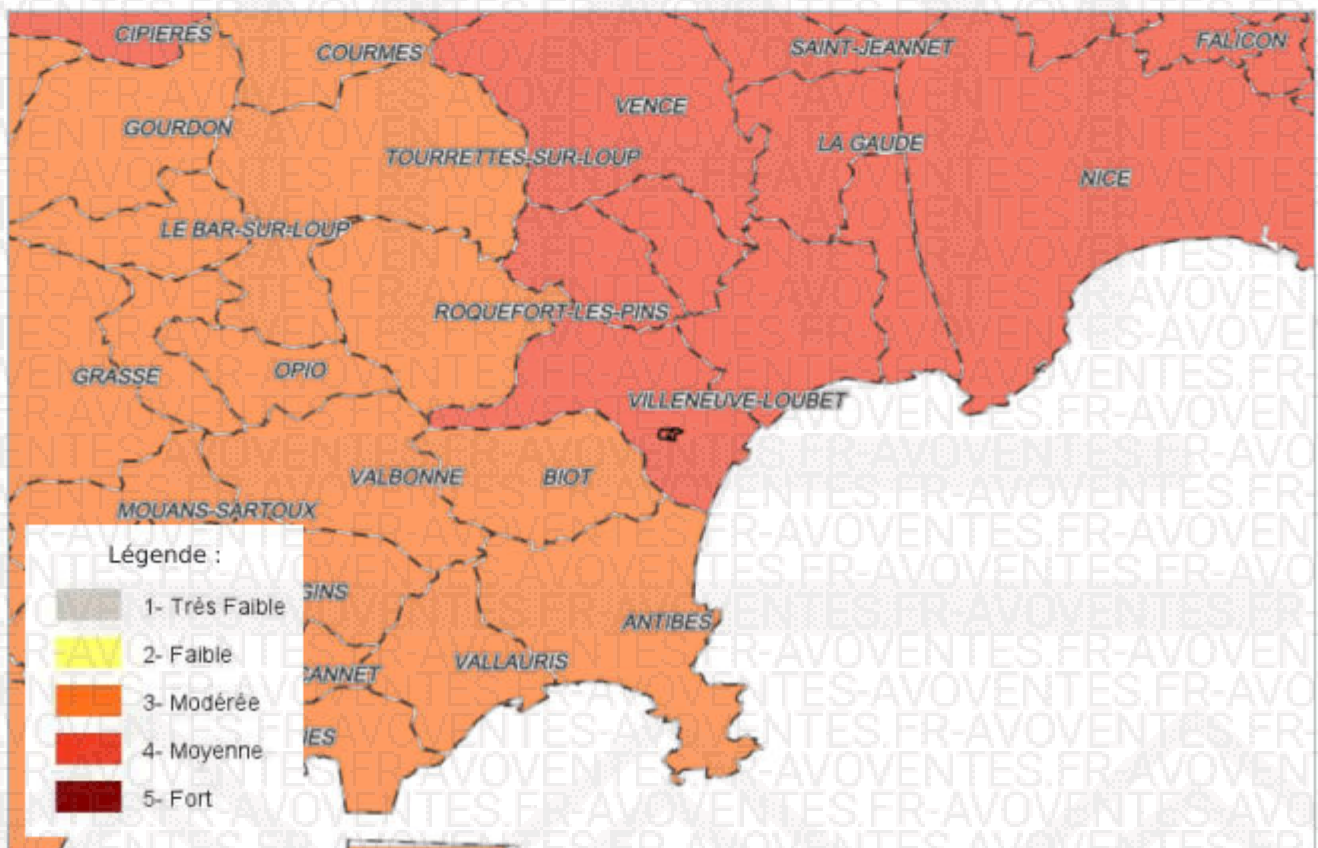
N°	AP n°2023-065/DDTM/PRNT	du	30 JUIN 2023	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	4 Allée de l'Alcanal	Code postal ou Insee	06270	Commune	VILLENEUVE LOUBET
Références cadastrales :					
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N					
prescrit		anticipé	approuvé	X	
				date	18/07/2013
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondation		crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches	
cyclone		mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt	
séisme		volcan	autres	X	
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN					
Oui				Non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés					
Oui				Non	
Situation de l'immeuble au regard du risque érosion					
> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)					
Oui				Non	X
Si oui, exposition à l'horizon des:					
30 ans				100 ans	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M					
prescrit		anticipé	approuvé		
				date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
mouvements de terrain		autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM					
Oui				Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés					
Oui				Non	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé					
Oui				Non	X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
effet toxique		effet thermique	effet de surpression		
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé					
Oui				Non	X
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :					
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement					
Oui				Non	
L'immeuble est situé en zone de prescription					
Oui				Non	
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés					
Oui				Non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location					
Oui				Non	
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire					
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en					
zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	X	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne		forte
Information relative à la pollution de sols					
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)					
Oui				Non	X
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon					
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3					
Oui				Non	X
Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:					
Oui				Non	X
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:					
zone D	zone C	zone B	zone A		
faible	modérée	forte	très forte		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*					
* catastrophe naturelle minière ou technologique					
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente					
Oui				Non	
vendeur	date / lieu		acquéreur		
	30/07/2023 / VILLENEUVE LOUBET				

[illegible]

RADON



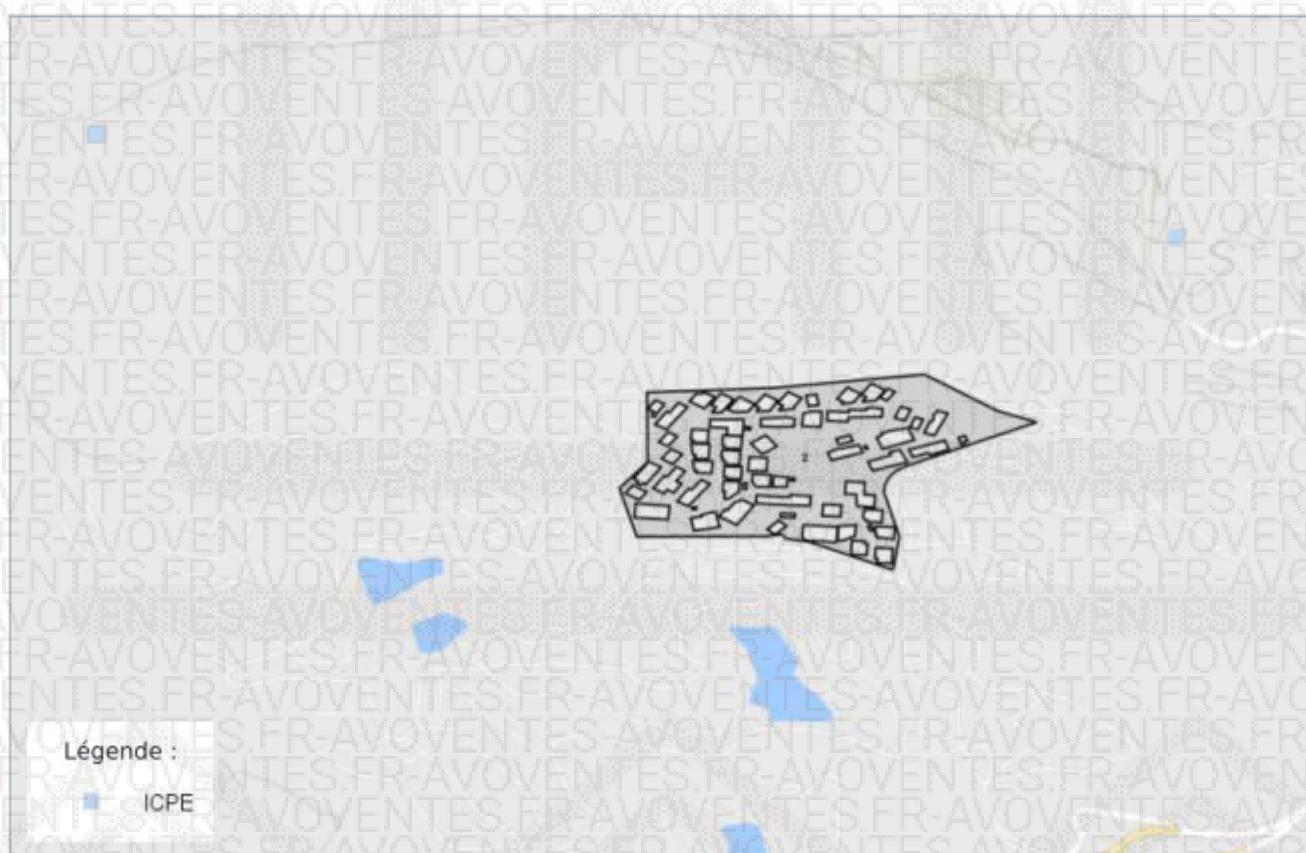
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



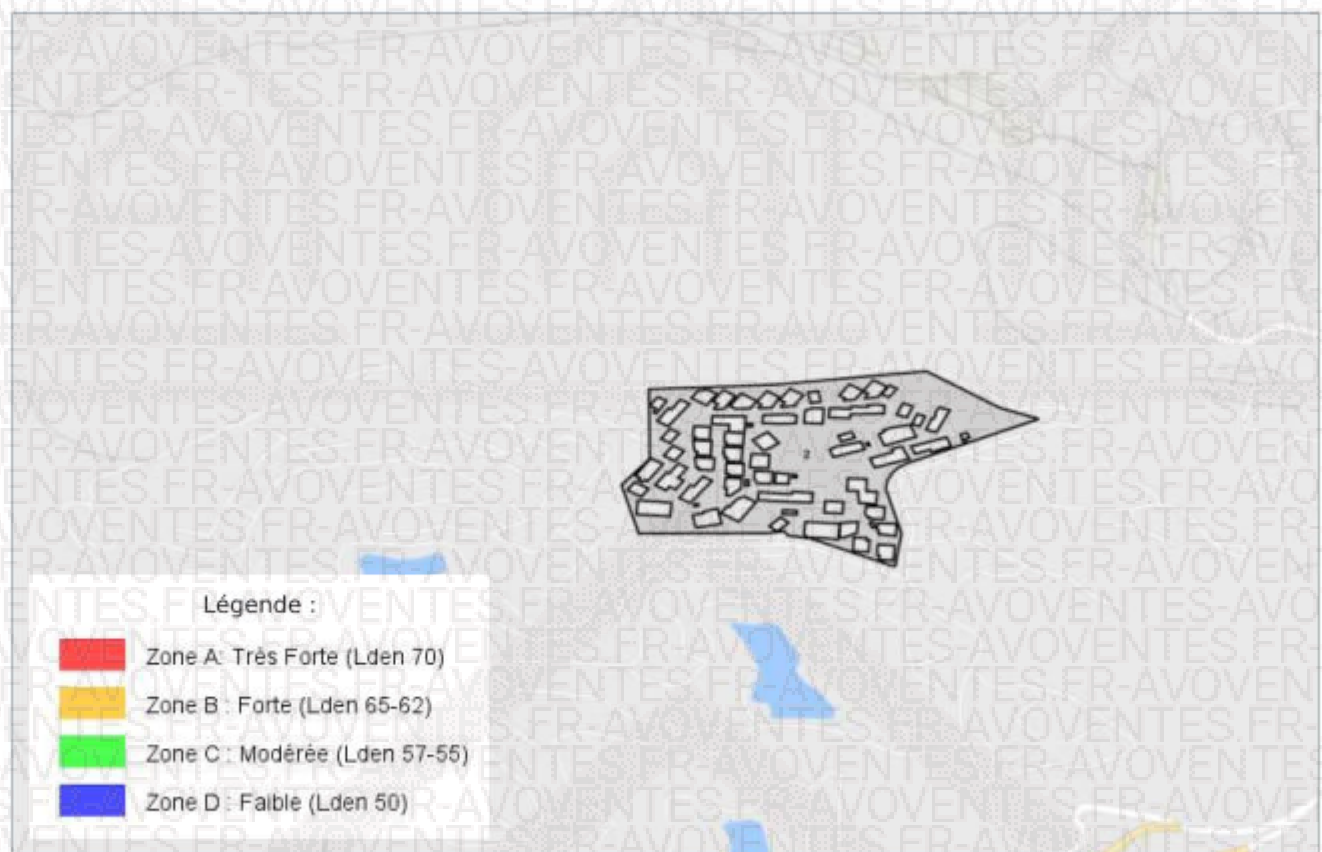
CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

821 avenue Jack Kilby - BP 5 06271 Villeneuve-Loubet

392 mètres

AMADEUS

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006401546>



Préfecture : Alpes-Maritimes
Commune : VILLENEUVE LOUBET

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

4 Allée de l'Alcanal
06270 VILLENEUVE LOUBET

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la
commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à
des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvement de Terrain	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	06/11/2000	06/11/2000	29/08/2001	26/09/2001	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	23/11/2000	24/11/2000	03/12/2001	19/12/2001	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2000	24/11/2000	03/12/2001	19/12/2001	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2005	09/09/2005	16/12/2005	30/12/2005	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2005	03/12/2005	05/05/2006	14/05/2006	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	21/12/2010	24/12/2010	18/10/2012	21/10/2012	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	17/01/2014	19/01/2014	22/04/2014	26/04/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/11/2014	11/11/2014	03/03/2015	04/03/2015	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	03/10/2015	03/10/2015	25/03/2016	16/04/2016	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	22/01/2017	24/01/2017	26/06/2017	07/07/2017	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	29/10/2018	30/10/2018	24/12/2018	30/01/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2019	02/12/2019	13/01/2020	29/01/2020	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2019	24/11/2019	27/01/2020	13/02/2020	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/09/1993	14/09/1993	19/10/1993	24/10/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1993	10/10/1993	29/11/1993	15/12/1993	☐ OUI	☐ NON
Glissement de Terrain	06/01/1994	13/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/01/1994	13/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐ OUI	☐ NON
Glissement de Terrain	11/12/1995	12/12/1995	18/03/1996	17/04/1996	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	14/12/2008	15/12/2008	18/05/2009	21/05/2009	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	13/12/2008	15/12/2008	20/07/2009	23/07/2009	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	01/01/2010	01/01/2010	10/05/2010	13/05/2010	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/10/2010	01/11/2010	30/03/2011	02/04/2011	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	☐ OUI	☐ NON

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT 11048

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Appartement**

Etage: **RDC**

Adresse : **Domaine Hauts Vaugrenier
4 Allée de l'Alcanal
06270 VILLENEUVE-LOURET**

Propriétaire

Lot N° : **Nc**

Autres lots : **Parking avec Cave (Nc)**

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

MESURAGE

Total Surface Habitable : 103,010 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques

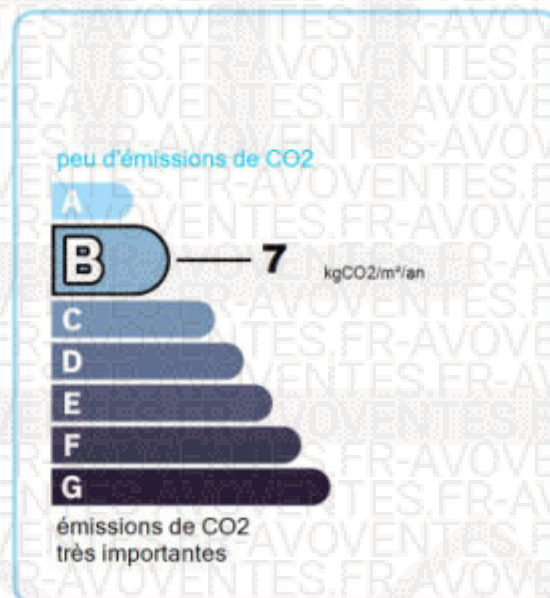
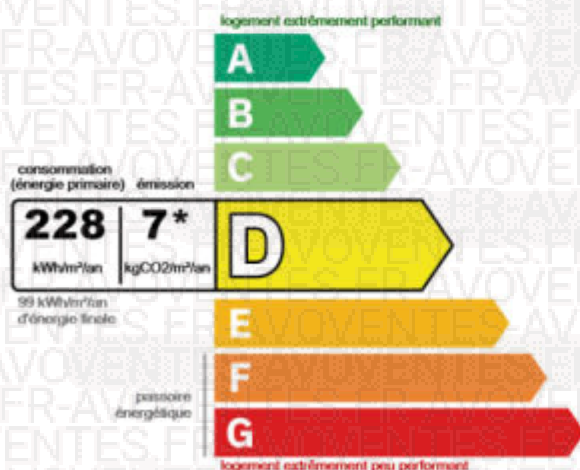
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : 228 kWh_{ep}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 7 kg_{eq}CO₂/m².an



DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Bail professionnel Activité Libérale

ENTRE LES SOUSSIGNES :

© AVOVENTES.FR

D'AUTRE PART,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le Bailleur loue, dans les conditions prévues par le présent contrat, au Preneur qui les accepte, les locaux ci-après désignés.

Désignation et consistance des locaux loués :

Dans un immeuble sis à : 4 Allée de L'Alcanal 06 270 Villeneuve Loubet, section BB N°5.

Un bureau sis au rez-de-chaussée droite de l'immeuble.

Le Preneur déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus, visités et agréer dans leur ensemble.

Article 1 : ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au Preneur. A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne

JPB

C

pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le Preneur, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le Bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

Article 2 : DESTINATION

Les locaux loués sont destinés à l'exercice, par celui-ci, de la profession de :

EXPERT EN ESTIMATIONS IMMOBILIERES.

À l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Le Bailleur autorise le Preneur à domicilier le siège social de son activité dans les locaux.

Article 3 : OCCUPATION – JOUISSANCE

Le Bailleur s'engage à :

1. Délivrer au Preneur les locaux en bon état d'usage et de réparations.
2. Assurer au Preneur la jouissance paisible des locaux loués; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du Preneur.
3. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le Preneur, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée, et ne touchent pas aux éléments structurels des locaux.

Le Preneur s'engage à :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.
2. Le Preneur devra jouir des lieux loués en bon père de famille suivant leur destination et conformément aux usages.
S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le Preneur s'engage à respecter les stipulations prévues à cet égard par le règlement intérieur de l'immeuble et par le règlement de copropriété, dont il déclare avoir pris connaissance.

3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

4. Le Preneur maintiendra les locaux, leurs aménagements et éléments d'équipement intérieurs et extérieurs, réalisés par lui-même ou le Bailleur, en parfait état d'entretien et d'hygiène.

Le Preneur fera exécuter des réparations locatives à ses frais exclusifs, pendant la durée du bail les travaux visés à l'article 605 du Code Civil, à savoir l'entretien de la chose louée, et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration du bail.

Le Bailleur conservant à sa charge les travaux visés à l'article 606 du Code Civil.

5. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local sauf avec l'accord écrit du Bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du Bailleur, ni d'aucun titre d'occupation. Cependant le Bailleur autorise la sous location des locaux à une autre profession, à condition qu'il reçoive un double de la convention de sous location. Le locataire principal restant seul redevable des loyers et charges, vis-à-vis du Bailleur.

6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux.

7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, lequel pourra subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le Preneur. En cas de méconnaissance par le Preneur de cette obligation, le Bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du Preneur ou conserver les transformations effectuées, sans que le Preneur puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés. Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le Bailleur pourra exiger, aux frais du Preneur, la remise immédiate des lieux en l'état.

8. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de Preneur: incendie, dégât des eaux, ... et en justifier au Bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du Bailleur.

9. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au Bailleur si ce dernier en assurera le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage, gaz,...) et en justifier à première demande du Bailleur.

10. Le Preneur souffrira, quelque gêne qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution du loyer,

JPP 69

quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, alors même que cette dernière excéderait vingt et un jours.

11. Informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

12. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, après consultation du Preneur et avec un délai de prévenance de 48 h, sauf les jours fériés.

13. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière que le Bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet.

14. Remettre au Bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

Article 4 : DURÉE

Le présent contrat de location est consenti et accepté pour une durée de huit (8) années entières et consécutives à compter du 15 janvier 2015 pour se terminer le 14 janvier 2023, sauf résiliation ou renouvellement dans les conditions fixées ci-après.

Article 5 : RÉSILIATION

Pour une location exclusivement professionnelle :

Le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

PAR LE PRENEUR, à tout moment, en respectant un délai de préavis de 6 mois, et ce par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier.

PAR LE BAILLEUR, à l'expiration du contrat, en prévenant le Preneur 6 mois à l'avance, et ce par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier.

Article 6 : RENOUELEMENT DU CONTRAT

A défaut de congé donné dans les conditions de l'article 5, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée.

Article 7 : LOYER

Le présent contrat de location est consenti et accepté moyennant le loyer annuel de 1 200 euros (mille deux cents euros) hors charges, qui sera payable par mois et d'avance le premier jour de chaque mois.

JPT / C

Article 8 : RÉVISION

Le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice ILAT publié par l'INSEE. L'indice de référence est celui du 3^e trimestre 2014 valeur : 107.62.

La variation du loyer sera automatique et n'est subordonnée à aucune condition et le fait de ne pas l'avoir calculée et réclamée immédiatement n'entraîne aucune déchéance dans le droit de l'une de l'une des parties à en réclamer l'application ultérieure avec effet rétroactif.

Si ledit indice cessait d'être publié, il serait remplacé, à défaut d'indice officiel, par un indice équivalent choisi d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par voie d'expertise effectuée par un seul expert choisi d'un commun accord entre les parties ou par ordonnance de M. le Président du tribunal de grande instance du siège de l'immeuble, rendue sur requête de la partie la plus diligente.

A défaut de paiement de toute somme due à son échéance, le Preneur devra payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, cinq pour cent du montant de la somme due, pour couvrir le Bailleur tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme, sans préjudice de l'application judiciaire de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Article 9 : CHARGES

En sus du loyer stipulé ci-dessus, le Preneur acquittera la quote-part des prestations et fournitures individuelles, la Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères, la taxe de balayage de la cage d'escalier.

Le Preneur remboursera au Bailleur lors de chaque terme les sommes engagées par ce dernier au titre de charges, prestations et fournitures diverses, au prorata des surfaces occupées, à la première demande du Bailleur sur justificatifs.

La provision pour charges actuelle est de 20 euros (vingt euros) par mois, OM inclus.

Article 10 : DÉPÔT DE GARANTIE

A la signature des présentes le Preneur a versé au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance, la somme de 120 euros (cent vingt euros), à titre de dépôt de garantie, correspondant à un terme de loyer, non productif d'intérêts.

Cette somme sera révisée aux mêmes époques et payée dans les mêmes conditions que le loyer (Indice ILAT).

JPR

Ce dépôt de garantie restera entre les mains du Bailleur pendant le cours du bail et sera expressément affectée à garantir l'exécution par le Preneur des charges, clauses et obligations lui incombant en vertu du présent acte ainsi que le paiement de toute somme dont il pourrait être débiteur à un titre quelconque en fin de bail.

Ladite somme pourra tenir lieu de paiement d'un terme de loyer devenu exigible ou de toute autre somme due au Bailleur en cours de bail.

Cette somme sera remboursée au Preneur en fin de jouissance après déménagement et remise des clefs, justification de paiement de ses impôts, exécution des réparations à sa charge, déduction faite de toutes les sommes dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour lui à quelque titre que ce soit.

En cas de variation du loyer le montant du dépôt de garantie sera modifié dans les mêmes proportions.

En cas de procédure collective ouverte à l'encontre du Preneur, sauvegarde, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, le Bailleur pourra de plein droit et automatiquement procéder à la compensation de toute créance antérieure au jugement déclaratif, exigible en vertu du présent bail, notamment loyers charges, taxes accessoires et travaux ou réparations, avec le dépôt de garantie détenu entre ses mains et ce à due concurrence. En outre en cas de poursuite du bail, le Preneur ou son successeur sera tenu de procéder immédiatement à la reconstitution dudit dépôt de garantie, sous la sanction de la clause résolutoire.

Le dépôt de garantie sera conservé par le Bailleur en cas d'acquisition de la clause résolutoire comme il est dit ci-après.

Si le Preneur déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le Bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du Bailleur.

Article 11 : CONDITION PARTICULIERE.

Le bureau est loué vide, le Preneur aménagera le local à ses frais.

Le BAILLEUR autorise le PRENEUR a domicilier dans les lieux loués les sociétés :

- SAS ALYSSE N° RCS : 753 646 934
- SNC 22 Rue Cousin N° RCS : 803 377 670

Article 12 : ETAT DES RISQUES NATUREL ET TECHNOLOGIQUES – ZONE DE SISMICITE-DPE-AMIANTE

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, le bail d'un bien immobilier doit être précédé d'un état des risques naturels et technologiques devant avoir établi moins de six mois avant la date de l'acte.

Handwritten signatures and initials.

De même conformément aux articles L.134 -3 et L 134 – 1et suivants Du code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi par le Bailleur.

Le Preneur ne pourra se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans ces dossiers qui n'auront qu'une valeur informative.

Ces documents seront demeurés ci-annexés après mention et visa des soussignés, après réception des travaux.

Article 13 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, le Bailleur élit domicile dans les lieux loués et le Preneur dans les lieux loués.

Fait à Villeneuve Loubet, le 03 janvier 2015 en 2 exemplaires.

Signature des parties précédée de la mention manuscrite " Lu et approuvé "

©AVOVENTES.FR