

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dossier n : 2025-08-0807-**Affaire Crédit Logement**

Adresse du bien immobilier

10 Chemin des Comtesses
06130 - Grasse
- T3 Rez de Chaussée & Cave

T3 Lot n° 5

Cave Lot n° 1

Parking Lot n° 7

Cadastre Section CH n°21

Propriétaire du bien

Monsieur et Madame AVOVENTES & AVOVENTES
10 Chemin des Comtesses
06130 Grasse



Nom et qualité du commanditaire de la mission :

Qualité du commanditaire : Propriétaire

Nom : Monsieur et Madame AVOVENTES & AVOVENTES

Adresse 10 Chemin des Comtesses

Code postal et ville : 06130 Grasse

CONCLUSIONS.....2

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.	3
ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE « LOI CARREZ ».....	14
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	17
RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.....	32
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.....	36

Diagnostics effectués par : AVOVENTES AVOVENTES , le 07 août 2025

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

Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : DIAGAME Azur
Nom inspecteur : AVOVENTES AVOVENTES
Adresse : 11 chemin des Comtesses
Code postal et ville : 06130 GRASSE
Assurance professionnelle : AXIS SPECIALTY EUROPE SE Police n° 425KX3570PIA (31/12/2025)

Désignation du bien

Année de construction : Avant juillet 1997
Description : Appartement 3 Pièces situé au Rez de Jardin comprenant :
Cuisine, Chambre I, Placard Chambre I, Couloir, Lave mains, Toilettes, Placard Couloir, Chambre II, Placard
Chambre II, Salle d Eau Chambre II, Chambre III, Placard Chambre III, Salle d Eau Chambre III
Terrasse, Pool House, Entrée-Palier, Douche, Espace Extérieur, Local Technique, Toilettes, Cave

Conclusions

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

LOI CARREZ

Superficie privative totale ('Carrez'): 117.01 m²

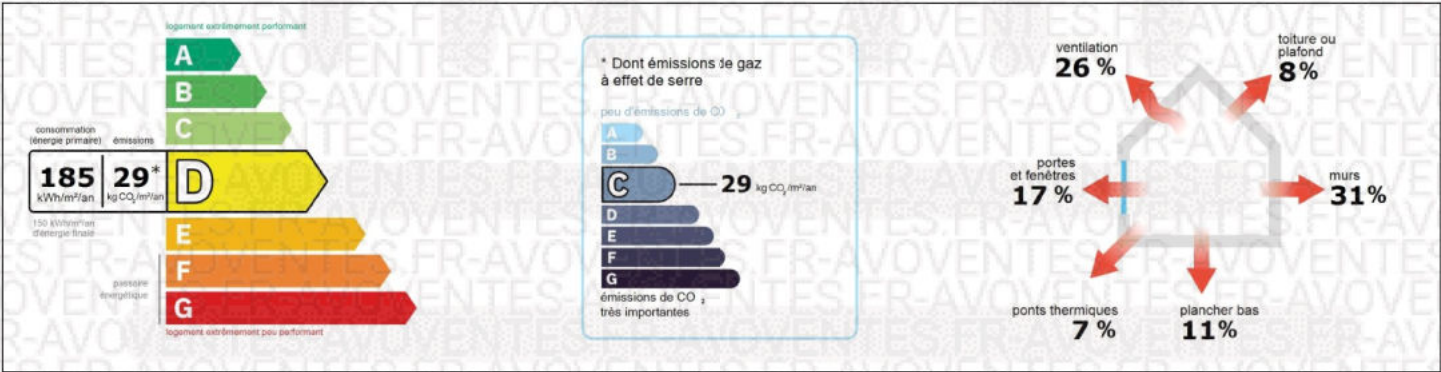
ELECTRICITE

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

GAZ

L'installation comporte une anomalie de type A2 qui devra être réparée dans les meilleurs délais
L'installation comporte une anomalie de type A1 qui devra être réparée ultérieurement

DPE



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 2025-08-0807

Date d'intervention : 07 août 2025

Immeuble bâti visité

Adresse -
10 Chemin des Comtesses
06130 Grasse

Niveau : Rez de Chaussée

N° de lot : 5
Section cadastrale : CH
N° de parcelle : 21

Descriptif complémentaire
Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction du bien : Avant juillet 1997
Date du permis de construire : NC

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

Constatations diverses

NEANT

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Ce diagnostic n'implique pas que l'immeuble est exempt d'amiante.

Se référer au Dossier Technique Amiante (DTA) de la copropriété pour les parties communes.

Liste des matériaux et produits repérés

Liste A	
Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Éléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
1 - Parois verticales intérieures			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet

2025-08-0807 - Monsieur et Madame AVOVENTES & AVOVENTES 10 Chemin des Comtesses 06130 Grasse

3/47

DIAGAME AZUR Sarl au capital de 1000 Euros- RCS Grasse912 828 514-Code APE 70.10Z

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

RCP : 425KX3570PIA Diagnostiqueur WE CERT C20:1-SE12-003

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

Lis:e B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
2 - Planchers et plafonds			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)		Sans objet
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet
4 - Eléments extérieurs			
	Toitures.		Sans objet
	Bardages et façades légères.		Sans objet
	Conduits en toiture et façade.		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet

Le propriétaire

Monsieur et Madame AVOVENTES & AVOVENTES

Adresse :

10 Chemin des Comtesses
06130 Grasse

Le donneur d'ordre

Qualité : Propriétaire

Nom : Monsieur et Madame AVOVENTES
& AVOVENTES

Adresse :

10 Chemin des Comtesses
06130 Grasse

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 05 août 2025

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

DIAGAME Azur

11 chemin des Comtesses
Domaine des Oliviers Villa 65
06130 GRASSE

Tél :0607320951

Email : diagame@orange.fr

N° SIRET

91282851400014

Assurance Responsabilité Civile
Professionnelle

AXIS SPECIALTY EUROPE SE Police n° 425KX3570PIA (31/12/2025)

Nom et prénom de l'opérateur
Accompagnateur

AVOVENTES AVOVENTES
en présence du conneur d'ordre

Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme

We.Cert

Adresse

16 Rue Villars 57 100 Thionville

N° de certification

C2021-SE12-003

Date d'échéance

24/01/2029

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction
AVOVENTES	AVOVENTES	Gérante

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 10 août 2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE	3
CONCLUSION	3
LE PROPRIETAIRE.....	4
LE DONNEUR D'ORDRE.....	4
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE	4
LE(S) SIGNATAIRE(S).....	4
LE RAPPORT DE REPERAGE.....	4
LES CONCLUSIONS.....	6
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES	7
REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	7
LA MISSION DE REPERAGE	7
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	9
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
SIGNATURES.....	11
ANNEXES	12

Nombre de pages de rapport : 5 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 7 page(s)

Les conclusions

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation - Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

Matériaux et produits de la liste B

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

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Éléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
Lot 5	Gaines Techniques- Conduits-Aération . Les zones situées derrière les doublages murs et plafonds ainsi que zone arrière du meuble de cuisine, sous baignoire et receveur pièces d'eau			- Non accessibles sans destruction -Manque d'Accès

	Conduit de cheminée Placards sur l'intégralité du bien		Encombrés
Lot 1			Encombrement Etagères /Objets Personnels

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

ITGA Meyreuil

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis
- Arrêté du 30 mai 2018 modifiant l'arrêté du 14 août 2012 relatif aux conditions de mesurage des niveaux d'empoussièrement, aux conditions de contrôle du respect de la valeur limite d'exposition professionnelle aux fibres d'amiante et aux conditions d'accréditation des organismes procédant à ces mesurages
- Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations
- Arrêté du 8 avril 2013 relatif aux règles techniques, aux mesures de prévention et aux moyens de protection collective à mettre en œuvre par les entreprises lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- Arrêté du 7 mars 2013 relatif au choix, à l'entretien et à la vérification des équipements de protection individuelle utilisés lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012 630 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

La mission de repérage

L'objet de la mission

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

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société DIAGAME Azur.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

L'intitulé de la mission

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

Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

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

2025-08-0807 - Monsieur et Madame AVOVENTES & AVOVENTES 10 Chemin des Comtesses 06130 Grasse

DIAGAME AZUR Sarl au capital de 1000 Euros- RCS Grasse912 828 514-Code APE 70.10Z

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

RCP : 425KX3570PIA Diagnostiqueur WE CERT C2021-SE12-003

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

L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code de la santé publique.»

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique
Composants à sonder ou à vérifier
Locages Calorifugeages Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
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).	Erduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Erduits projetés, panneaux de cloisons.
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Erduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4 - Éléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes

(Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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

Bâtiment – Etage	Locaux
	Cuisine, Chambre I, Placard Chambre I, Couloir, Lave mains, Toilettes, Placard Couloir, Chambre II, Placard Chambre II, Salle d Eau Chambre II, Chambre III, Placard Chambre III, Salle d Eau Chambre III, Terrasse, Pool House, Entrée-Palier, Douche, Espace Extérieur

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
-------------	-------------------------	--------------------------	-----------------------------

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Cuisine	Carrelage	Peinture et Faïence sur platre	Peinture sur plâtre
Chambre I	Carrelage	Peinture et Faïence sur platre	Peinture sur plâtre
Placard Chambre I	Béton	Peinture sur platre	Peinture sur crépi
Couloir	Carrelage	Peinture et Pierres sur platre	Peinture sur plâtre & Pierre
Lave mains	Carrelage	Pierres	Peinture sur platre et Pierre
Toilettes	Carrelage	Papier peint	Papier peint
Placard Couloir	Carrelage	Peinture sur platre	Peinture sur plâtre
Chambre II	Carrelage	Peinture sur platre	Peinture sur plâtre
Placard Chambre II	Carrelage	Peinture sur platre	Peinture sur plâtre
Salle d Eau Chambre II	Carrelage	Faïence sur platre	Peinture sur plâtre
Chambre III	Carrelage	Peinture sur platre	Peinture sur plâtre
Placard Chambre III	Carrelage	Peinture sur platre	Peinture sur plâtre
Salle d Eau Chambre III	Carrelage	Faïence sur platre	Peinture sur plâtre
Terrasse	Carrelage	Peinture sur Crépi	
Pool House			
Entrée-Palier	Carrelage	Peinture sur platre	Parefeuille en Terre Cuite
Douche	Carrelage	Peinture et Carrelage	Parefeuille en Terre Cuite
Espace Extérieur	Carrelage	Peinture	Parefeuille en Terre Cuite
Local Technique	Chape brute	Parpaings	Parpaings
Toilettes.	Carrelage	Peinture sur platre	Parefeuille en Terre Cuite
Cave	Chape brute	Parpaings	Parpaings

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l’analyse documentaire

Documents demandés : Neant

Documents remis : Neant

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07 août 2025

Nom de l'opérateur : AVOVENTES AVOVENTES

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d' amiante (*)	Résultat de l' évaluation de l' état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l’amiante

SANS OBJET

Liste des matériaux ou produits contenant de l’amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Devoir de conseil : Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A:

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

N=2 - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

- 1. Soit une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 2. Soit une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- 3. Soit une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter

toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Signatures

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

Validité du rapport : Validité illimitée

Cachet de l'entreprise

Fait à GRASSE, Le 10 août 2025

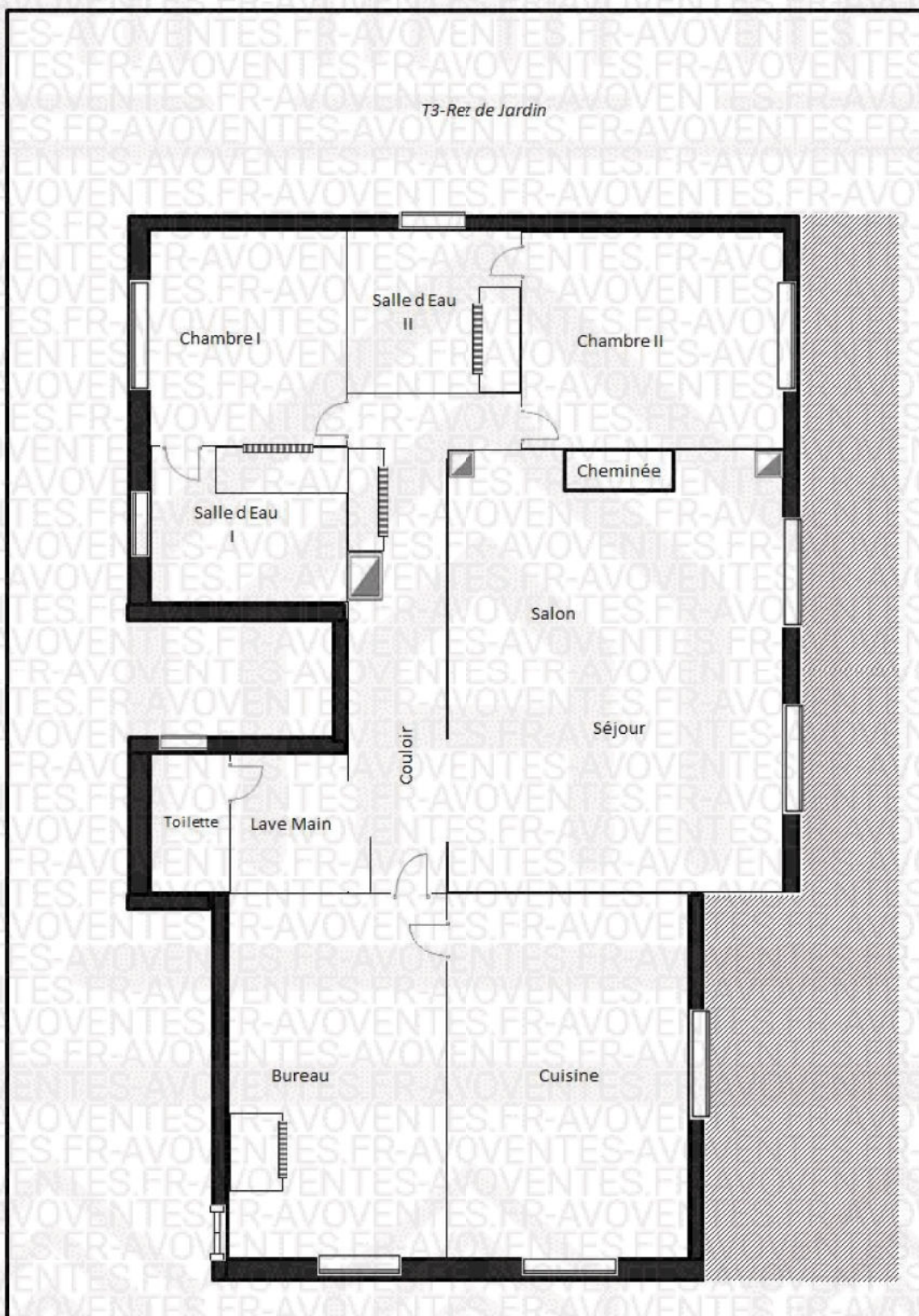
Par : DIAGAME Azur



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

ANNEXES

Schéma de repérage



Éléments 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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.



Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : 2025-08-0807

Situation de l'immeuble visité par : AVOVENTES AVOVENTES

10 Chemin des Comtesses

06130 Grasse

Désignation des locaux

Appartement 3 Pièces comprenant :

Cuisine, Chambre I, Placard Chambre I, Couloir, Lave mains, Toilettes, Placard Couloir, Chambre II, Placard Chambre II, Salle d Eau Chambre II, Chambre III, Placard Chambre III, Salle d Eau Chambre III, Terrasse, Pool House, Entrée-Palier, Douche, Espace Extérieur, Local Technique, Toilettes, Cave

Lot N° : T3 Lot n° 5 , Cave Lot n° 1

Propriétaire

Monsieur et Madame AVOVENTES & AVOVENTES

10 Chemin des Comtesses

06130 - Grasse

Superficie de la partie privative : 117.01 m²
Cent dix sept METRES CARRES et un centième

Documents fournis : NEANT

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

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

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

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

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Cuisine (incluant meubles de cuisine)	15.45		
Chambre I	10.79		
Placard Chambre I			Surélevé :0.41
Couloir	3.90		
Lave mains	2.45		Partie Surélevée : 0.08
Toilettes	1.40		
Placard Couloir	0.70		

2025-08-0807 - Monsieur et Madame AVOVENTES & AVOVENTES 10 Chemin des Comtesses 06130 Grasse

14/47

DIAGAME AZUR Sarl au capital de 1000 Euros- RCS Grasse912 828 514-Code APE 70.10Z

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

RCP : 425KX3570PIA Diagnostiqueur WE CERT C2021-SE12-003

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

Désignation des locaux	Superficie (m²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m²)
Chambre II	10.17		
Placard Chambre II	1.10		
Salle d Eau Chambre II	4.02		
Chambre III	14.04		
Placard Chambre III	0.86		
Salle d Eau Chambre III	4.51		
Salon-Séjour	42.62		Conduit Cheminée : 0.46 Placards : 0.90
Total	117.01m²		1.85m²
EXTERIEUR & Annexes :			
Terrasse			30.55
Pool House			
Entrée-Palier			0.72
Toilettes			0.93
Douche			3.06
Espace Extérieur			4.10
Local Technique			10.16
Cave*			110.37
Totaux			159.89 m²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 117.01 m²

L expertise du bien a été effectuée sur un laps de temps réduit-Une vérification pourra être effectuée lors d'un prochain rendez-vous selon disponibilité de l'occupant

*Les mesures de la cave ont été effectuées selon les délimitations indiquées par l'occupant et n'ont pu être vérifiées sur l'acte de propriété ou tout autre document délimitant les lots

2

Exécution de la mission

Opérateur

AVOVENTES AVOVENTES

Police d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE Police n° 425KX3570PIA (31/12/2025)

Date d'intervention : 07 août 2025

Références réglementaires

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

- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

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

Cachet de l'entreprise

DIAGAME AZUR

11 chemin des COMTESSES
Domaine des Oliviers villa 65
06130 GRASSE

Mobile : 0607320951

RCS GRASSE : 91282851400014

Fait à GRASSE, Le 10 août 2025

Par : DIAGAME Azur

AVOVENTES

Opérateur de diagnostic

Cabinet : DIAGAME Azur
Opérateur : AVOVENTES AVOVENTES
Adresse : 11 chemin des Comtesses
Code postal et ville : 06130 GRASSE
Siret : 91282851400014 / code APE : 70.10Z

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

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

Nom de l'organisme certificateur : We.Cert.
Adresse de l'organisme certificateur : 16 Rue Villars 57 100 Thionville
Numéro de certification : C2021-SE12-003
Date de validité de l'attestation : 24/01/2029

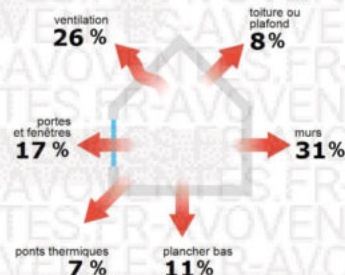
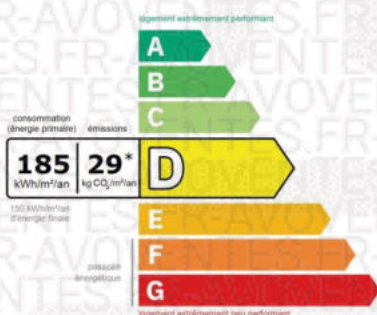
La société DIAGAME Azur atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que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

Situation de l'immeuble

Adresse : 10 Chemin des Comtesses

06 130 Grasse

Existant



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2506E2713474U
Etabli le : 27/08/2025
Valable jusqu'au : 26/08/2035

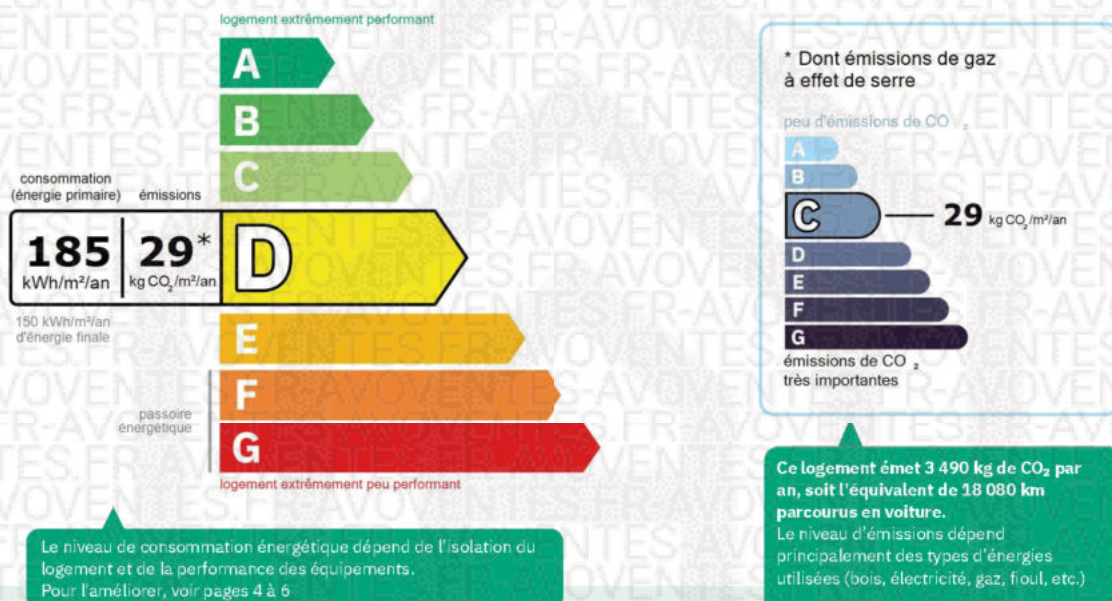
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 10 Chemin des Comtesses
06130 Grasse

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1977
Surface de référence : 117.01 m²

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 940 €** et **2 680 €** par an

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

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

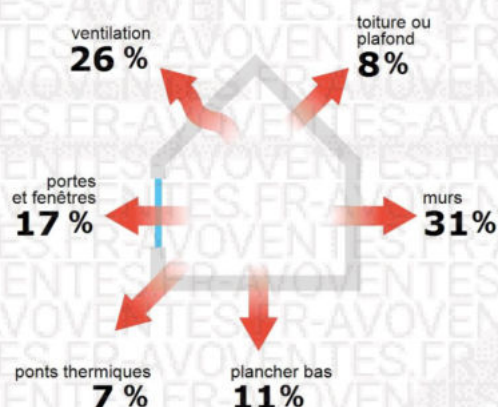
Informations diagnostiqueur

DIAGAME Azur
11 chemin des Comtesses
06130 GRASSE
tel : 0607320951

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

A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contentieux 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 « Contact » de l'Observatoire DPE (<https://l'observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



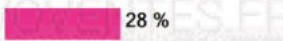
réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	14 470 (14 470 é.f.)	entre 1 320 € et 1 790 €	 68 %
 eau chaude	 Electrique	6 195 (2 694 é.f.)	entre 540 € et 750 €	 28 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	511 (222 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	521 (226 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		21 697 kWh (17 612 kWh é.f.)	entre 1 940 € et 2 680 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 137ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -438€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 137ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

57ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -161€ 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 en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un vide-sanitaire	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un vide-sanitaire	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015 réseau isolé. Emetteur(s): plancher chauffant ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 15900 à 23900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) ▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13000 à 19400€

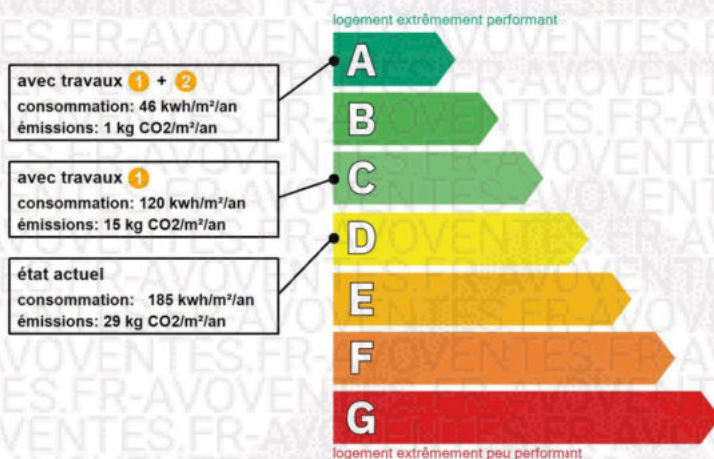
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

Commentaires :

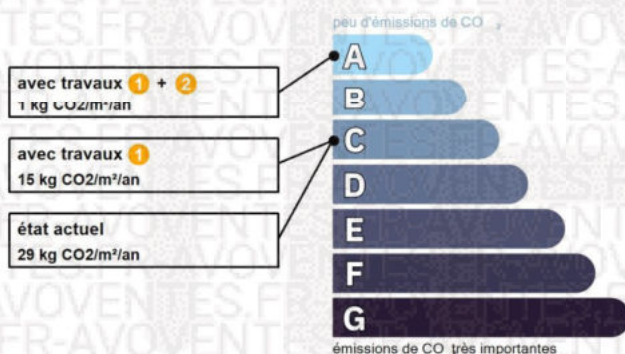
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
We.Cert 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]
Justificatifs fournis pour établir le DPE : Néant

Référence du DPE : 2025-08-0807

Date de visite du bien : 07/08/2025

Invariant fiscal du logement : Non Communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale CH, Parcelle(s) n° 21

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : -

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

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

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

- Liste des documents demandés et non remis :
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
 - Contrat entretien des équipements
 - Notices techniques des équipements
 - Rapport mentionnant la composition des parois

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	📶 Donnée en ligne	219 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1977
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	117,01 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,68 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 16,14 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut 1977
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 5,68 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur

	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	🔗	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1977
Mur 3 Sud	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	2,47 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	🔗	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1977
	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	2,18 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 4 Nord	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	🔗	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1977
	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	16,12 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	🔗	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 5 Nord	Isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1977
	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	25,04 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 6 Est	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	🔗	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1977
	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	6,51 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	🔗	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 7 Est	Isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1977
	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	17,55 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 8 Ouest	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	❌	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	13,86 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	🔗	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
Mur 9 Ouest	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1977
	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	11,36 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
Mur 10 Ouest	Épaisseur mur	🔗	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	non

Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	122,86 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	44,18 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	122,8605 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	60,3 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	59,58 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
Fenêtre 1 Sud	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1977
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,95 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,29 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
Fenêtre 3 Nord	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 30 - 60°, 30 - 60°, 60 - 90°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,79 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel

Fenêtre 4 Ouest	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies		Observé / mesuré	0.51 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 5 Ouest	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies		Observé / mesuré	1.5 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte-fenêtre 1 Sud	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies		Observé / mesuré	1.72 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Porte-fenêtre 2 Est	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies		Observé / mesuré	6.32 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est

Porte-fenêtre 3 Est	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.16 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Porte-fenêtre 4 Est	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.16 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
Pont Thermique 1	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
Pont Thermique 2	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5.1 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2.8 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Porte-fenêtre 2 Est

	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Porte-fenêtre 3 Est
Pont Thermique 4	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est / Porte-fenêtre 4 Est
Pont Thermique 5	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
Pont Thermique 6	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
Pont Thermique 7	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2.1 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plafond 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	0.9 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	0.9 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plafond 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	0.9 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	0.9 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6.3 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plafond 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8.7 m
Pont Thermique 16	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher

	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12.9 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher
Pont Thermique 17	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5.9 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4.2 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	300 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Le repérage a été effectué sans informations spécifiques sur l'isolation des parois -L algorithme prendra la valeur de base par défaut.

Le Rapport pourra être modifié dans le cas où des informations complémentaires pourraient être apportées afin de renseigner les valeurs techniques exactes

Ce DPE a été effectué sur un laps de temps très court (Bien saisi) en présence d'un huissier, certaines données sont estimées et pourront être mises à jour dans le cas où une nouvelle expertise pourra être effectuée

Murs Ouest 9, indication donnant sur un VS, il n'a pas été possible d'effectuer toutes les mesures (calcul Sext et Aiu) de la cave accessible par escalier donnant sur le Mur Ouest

Le plancher bas donne sur des locaux communs non accessibles dans leur globalité

L'occupant a indiqué que le Ballon d'eau chaude était indépendant de la chaudière gaz

Informations société : DIAGAME Azur 11 chemin des Comtesses 06130 GRASSE

Tél. : 0607320951 - N°SIREN : 91282851400014 - Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE n° 425KX3570PIA

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

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

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

N°ADEME

2506E2713474U



Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Selon la Norme NF P 45-500 de Janvier 2013

N° de dossier : 2025-08-0807
Rapport établi le 10/08/2025

A / Désignation du ou des bâtiments

● Localisation du ou des bâtiments

Code postal : 06130

Adresse : 10 Chemin des Comtesses

Commune : Grasse

Référence cadastrale : CH

N° parcelle : 21

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : Appartement 3 Pièces

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur de gaz : GRDF

Destination du bien : Vente

- Installation alimentée en gaz : NON «Le test d'étanchéité n'a pu être réalisé, car le jour du diagnostic, l'installation n'était pas alimentée»
- Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : OUI
- Complément d'information sur l'emplacement du compteur ou de la bouteille de gaz : Mur d'enceinte

B / Désignation du propriétaire

● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Nom : Monsieur et Madame AVOVENTES & AVOVENTES

Prénom :

Adresse : 10 Chemin des Comtesses
06130 Grasse

● Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Propriétaire

Prénom, Nom : Monsieur et Madame AVOVENTES & AVOVENTES

Adresse : 10 Chemin des Comtesses
06130 Grasse

● Titulaire du contrat de fourniture de gaz

Civilité : Monsieur et Madame

Nom : AVOVENTES & AVOVENTES

Prénom :

Adresse : 10 Chemin des Comtesses
06130 Grasse

N° de téléphone :

Point compteur et numéro : : NON COMMUNIQUE

C / Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Prénom Nom : AVOVENTES AVOVENTES
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGAME Azur
Adresse : 11 chemin des Comtesses
06130 GRASSE
N° SIRET : 91282851400014
Désignation de la compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE Police n° 425KX3570PIA (31/12/2025)
N° de police assurance et date de validité : 425KX3570PIA - 31/12/2025

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

Organisme de certification : We.Cert
Adresse de l'organisme : 16 Rue Villars 57 100 Thionville
Numéro du certificat : C2021-SE12-003
Date de validité : 24/01/2029

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

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

Références réglementaires

- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en locations.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié dont l'objectif est l'interdiction des robinets munis d'about porte caoutchouc non démontable et des tubes souples à base de caoutchouc sur les installations alimentées en gaz
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R134-6 à Article R134-9 du Code de la construction et de l'habitation (Etat de l'installation intérieure de gaz).
- Article R271-1 à R271-5 du Code de la construction et de l'habitation (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique)
- Arrêté du 15 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée - Version consolidée au 01 janvier 2012.
- Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz
- Arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - Version consolidée au 15 novembre 1983.
- Arrêté du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances

Norme utilisée

- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

D / Identification des appareils

Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière De Dietrich Diematic3 	Raccordé	nc	Cave	Anomalies

(1) - Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) - Non raccordé – Raccordé – Etanche

E / Anomalies identifiées

Point de contrôle N° ⁽³⁾	A1 ⁽⁴⁾ A2 ⁽⁵⁾ ou DGI ⁽⁶⁾ ou 32C ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies et recommandations
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. Préconisations : Pourvoir le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation d'une sortie d'air- non visible
19.a2	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. Préconisations : Prévoir l'installation d'une amenée d'air dans le local avant de pouvoir brancher l'appareil- non visible

(3) - Point de contrôle selon la norme utilisée

(4) - A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) - A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndicat ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

SANS OBJET

G / Constatations diverses :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

L'occupant n'a pas permis une expertise complète de l'installation-Il est fortement recommandé de faire appel à un spécialiste lors de la remise en marche . Sous réserve d'une 2ieme expertise

2025-08-0807 - Monsieur et Madame AVOVENTES & AVOVENTES 10 Chemin des Comtesses 06130 Grasse

34/47

DIAGAME AZUR Sarl au capital de 1000 Euros- RCS Grasse912 828 514-Code APE 70.10Z

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

RCP : 425KX3570PIA Diagnostiqueur WE CERT C2021-SE12-003

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

L'installation comporte une anomalie de type A2 qui devra être réparée dans les meilleurs délais

L'installation comporte une anomalie de type A1 qui devra être réparée ultérieurement

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

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

Le présent rapport est valable jusqu'au 06/08/2028

Cachet de l'entreprise

DIAGAME AZUR

11 chemin des COMTESSES
Domaine des Oliviers villa 65
06130 GRASSE

Mobile : 0607320951

RCS GRASSE : 91282851400014

Fait à GRASSE, Le 10/08/2025

Par : DIAGAME Azur

AVOVENTES

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon norme NF C 16-600 de Juillet 2017

N° de dossier : 2025-08-0807
Date du rapport : 10/08/2025

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

● Localisation du ou des bâtiments

Département : ALPES MARITIMES
Commune : 06130 Grasse
Adresse : 10 Chemin des Comtesses
Référence cadastrale : CH
N° de parcelle : 21
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :
Destination du bien : Vente
Type de bâtiment : Appartement
Année de construction : Avant juillet 1997
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité : EDF

B / Identification du donneur d'ordre / propriétaire :

Désignation du donneur d'ordre

Nom : Monsieur et Madame AVOVENTES & AVOVENTES
Adresse : 10 Chemin des Comtesses
06130 Grasse

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

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : Monsieur et Madame AVOVENTES & AVOVENTES
Adresse : 10 Chemin des Comtesses
06130 Grasse

C / Identification de l'opérateur :

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Prénom et nom : AVOVENTES AVOVENTES

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGAME Azur

Adresse : 11 chemin des Comtesses

06130 GRASSE

N° Siret : 91282851400014

Désignation de la compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE Police n° 425KX3570PIA (31/12/2025)

N° de police et date de validité : 425KX3570PIA - 31/12/2025

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

Organisme de certification : We.Cert

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

Numéro de certification : C2021-SE12-003

Date de validité du certificat de compétence : 24/01/2029

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

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

Références réglementaires :

- Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF C 16-600 du 7 Juillet 2017 « Etat des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation »
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-112C du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2008-1175 du 13 novembre 2008 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Articles R 134-10, R 134-11 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n° 2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

D / Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

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

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

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

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

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

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

E1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

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

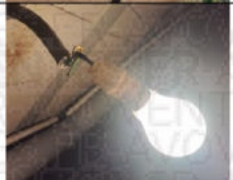
- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de prise de terre.
- ☐ 4. La protection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

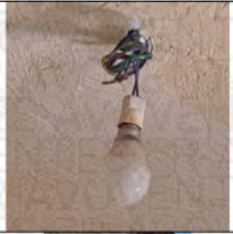
E.3. Les constatations diverses concernent

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

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

F / Anomalies identifiées :

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photo
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			

B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			
B7.3 f	(Fiche B7: Matériels électriques présentant des risques de contact direct)			

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

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

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

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

G.1 / Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2 / Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses
	Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement
E3a	« Il y a une étiquette sur le tableau situé qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndicat de copropriété »

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'annexe C de la norme NF C 16-600 de juillet 2017	Motifs (2)
B1.3 c	Le dispositif assurant la coupure d'urgence ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique. (Fiche B1: Appareil général de commande et de protection)	Non visible
B2.3.1 d	Au moins un dispositif différentiel est réglable en courant différentiel résiduel ou en temps de déclenchement. (Fiche B2: Protection différentielle à l'origine de l'installation)	Non visible
B2.3.1 h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. (Fiche B2: Protection différentielle à l'origine de l'installation)	Non visible
B2.3.1 i	La manoeuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas leur déclenchement. (Fiche B2: Protection différentielle à l'origine de l'installation)	Non visible
B2.3.2 a	L'installation électrique, située entre les bornes aval du disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval du (ces) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, n'est pas de classe II ou ne présente pas une isolation équivalente à la classe II. (Fiche B2: Protection différentielle à l'origine de l'installation)	Non visible
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	Non visible
B3.3.2 a	Il n'existe pas de conducteur de terre. (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	Non visible
B3.3.2 b	La section du conducteur de terre est insuffisante. (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	Non visible
B3.3.3 a	La connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable. (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	Non visible
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale au moins une	Non visible

	canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	
B3.3.4 b	La section du conducteur de la liaison équipotentielle principale est insuffisante. (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	Non visible
B3.3.4 d	Au moins une connexion visible du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs n'assure pas un contact sûr et durable. (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	Non visible
B3.3.5 a2	En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative. (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	Non visible
B3.3.5 b2	En immeuble collectif, section satisfaisante de la dérivation individuelle de terre visible en partie privative. (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	Non visible
B3.3.5 c	Les éléments constituant le conducteur principal de protection ne sont pas appropriés (utilisation de canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air). (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	Non visible
B3.3.5 d	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition, est supérieure à 2 ohms. (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	Non visible
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	Non visible
B3.3.6 b	Au moins un élément conducteur telles que canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air est utilisé comme conducteur de protection. (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	Non visible
B3.3.6 c	La section du conducteur de protection, d'au moins un circuit est insuffisante. (Fiche B3: Prise de terre et installation de mise à la terre)	Non visible
B4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. (Fiche B4: Protection contre les surintensités)	Non visible
B4.3 a2	Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase. (Fiche B4: Protection contre les surintensités)	Non visible
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. (Fiche B4: Protection contre les surintensités)	Non visible
B4.3 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. (Fiche B4: Protection contre les surintensités)	Non visible
B4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. (Fiche B4: Protection contre les surintensités)	Non visible
B4.3 f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. (Fiche B4: Protection contre les surintensités)	Non visible
B4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. (Fiche B4: Protection contre les surintensités)	Non visible
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. (Fiche B4: Protection contre les surintensités)	Non visible
B5.3 b	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante. (Fiche B5: Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche)	Non visible
B5.3 d	Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une connexion du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une masse et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable. (Fiche B5: Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche)	Non visible
B7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. (Fiche B7: Matériels électriques présentant des risques de contact direct)	Non visible
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. (Fiche B7: Matériels électriques présentant des risques de contact direct)	Non visible
B7.3 f	(Fiche B7: Matériels électriques présentant des risques de contact direct)	
B8.3 c	L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. (Fiche B8: Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage)	Non visible
B8.3 d	L'installation comporte au moins un conducteur actif dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²). (Fiche B8: Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage)	Non visible

(1) Références des numéros d'article selon l'annexe C de la norme NF C 15-600 de juillet 2017

Complément d'information sur les constatations diverses

Le jour de l'expertise, l'occupant a refusé l'ouverture de son tableau électrique et les différents tests à effectuer, ne voulant pas de coupure électrique au vu des installations en place d'où les constatations diverses ci-dessus

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

• L'ensemble de l'installation n'a pu être contrôlée dans sa totalité dû à la présence du mobilier, de l'électroménager et des encombrements existants.

Conclusion :

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

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

Le présent rapport est valable jusqu'au 06/08/2028

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 07/08/2025
Etat rédigé à GRASSE, le 10/08/2025



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

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

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

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

J / Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	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 une normale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation

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

Annexes

Tableaux de Répartition



Attestation de compétence



Numéro d'accréditation
4-9634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné

Sous le numéro : **C2021-SE12-003**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 24/01/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 24/01/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 24/01/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 24/01/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 24/01/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 24/01/2029
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B V-SIRET 88851995600021

425KX3570PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS, coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747250425, attestons que :

DIAGAME AZUR (numéro SIREN 912 828 514) Domaine des Oliviers, Villa 65, 11 Chemin des Comtesses, 06130 Grasse , France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° **425KX3570PIA** à effet du **01/01/2024**. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladroites, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus	2.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par années d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A IUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

Nexus Europe SAS au capital de 30.000€. Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, RCS Paris 795369818 Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75496 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010234 (<http://www.orias.fr>) Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du code des assurances.

1/2
nexusunderwriting.com

- Diagnostics Amiante
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophage, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites

La présente attestation est valable du **01/01/2025** au **31/12/2025**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le **16/12/2024**,


Nexus Europe SAS

Le mandataire, Nexus Europe SAS
Pour le compte de l'Assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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

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

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

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

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

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

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

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

