

DOSSIER : BR – 231005 – MD/VN

AFFAIRE :

Cahier des Conditions de Vente numéro 23/90 du 21 juillet 2023

Audience d'orientation du 7 septembre 2023

DECLARATION AU GREFFE

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX SEPT (17)
SEPTEMBRE**

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de GRASSE, Juridiction de l'Exécution Immobilière, et par-devant Nous, Greffier en Chef,

A COMPARU Maître Michel DRAILLARD, membre de la SELARL CABINET DRAILLARD, Société d'Avocats au barreau de GRASSE, dont le siège est à CANNES (06400), 68 Avenue de Grasse, et celui de :

Poursuivant la vente de :

UNE MAISON constituée de deux appartements indépendants.

L'appartement du 1er étage. Son entrée s'effectue par un escalier extérieur aboutissant sur la terrasse couverte de l'appartement. Il est composé de :

- une cuisine, un dégagement, un séjour, une chambre, une salle de bains.

L'appartement du rez de chaussée est composé de :

- une pièce, un dégagement, une chambre, une salle de bains, une terrasse couverte.

La propriété dénommée "Mon Cottage" est fermée par une grille, portail et portillon métalliques est sise à à CANNES (06400), 24 Avenue du Grand Jas. Cadastéré section AZ, numéro 138 pour 7 a 23 ca.

LEQUEL DEMANDE par addition au Cahier des Conditions de Vente qui précède déposé par la SELARL CABINET DRAILLARD le 21 juillet 2023 sous le numéro 23/90,

Qu'il soit annexé les diagnostics établis le 11 septembre 2024 par la Société CONSEILS & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS.

Concluant à ce que la présente déclaration fasse partie intégrante du Cahier des Conditions de Vente qui précède.

Et il a signé avec Nous, Greffier en Chef, après lecture faite.

RELEVÉ DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 24 avenue du Grand Jas 06400 CANNES
	Propriété de : @AVOVENTES.FR
	Mission effectuée le : 11/09/2024
	Date de l'ordre de mission : 11/09/2024
	N° Dossier : 12989 C

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

Total Surface : 104,27 m²
(Cent quatre mètres carrés vingt-sept)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Cuisine	1er	16,470 m ²
Dégagement n°1	1er	2,590 m ²
Chambre n°1	1er	13,770 m ²
Salle de Bains n°1	1er	5,510 m ²
Séjour/Salle à Manger	1er	28,530 m ²
Bureau	RDC	12,320 m ²
Dégagement n°2	RDC	2,480 m ²
Salle de Bains n°2	RDC	4,220 m ²
Chambre n°2	RDC	10,910 m ²
Chambre n°3	RDC	7,470 m ²
Total		104,270 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Terrasse n°1	1er	19,100 m ²
Cave	RDC	3,280 m ²
Terrasse n°2	RDC	19,110 m ²
Total		41,490 m²

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

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à NICE le 11/09/2024

Nom du responsable :

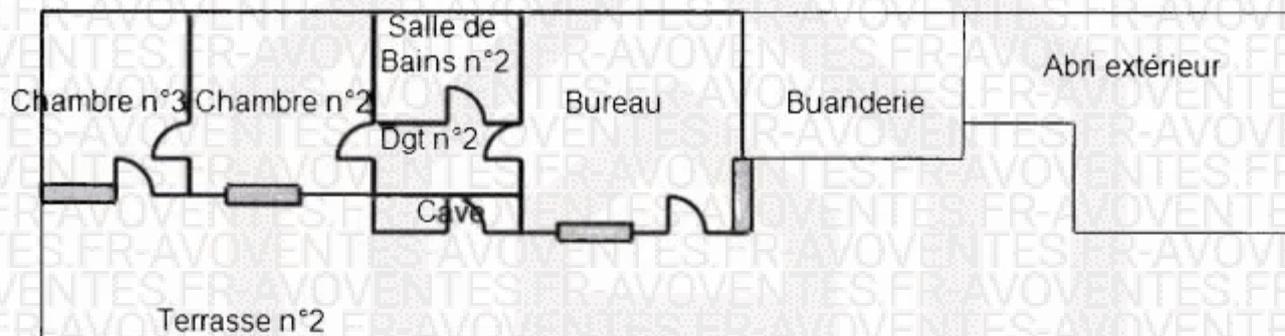
Nom du diagnostiqueur :

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

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

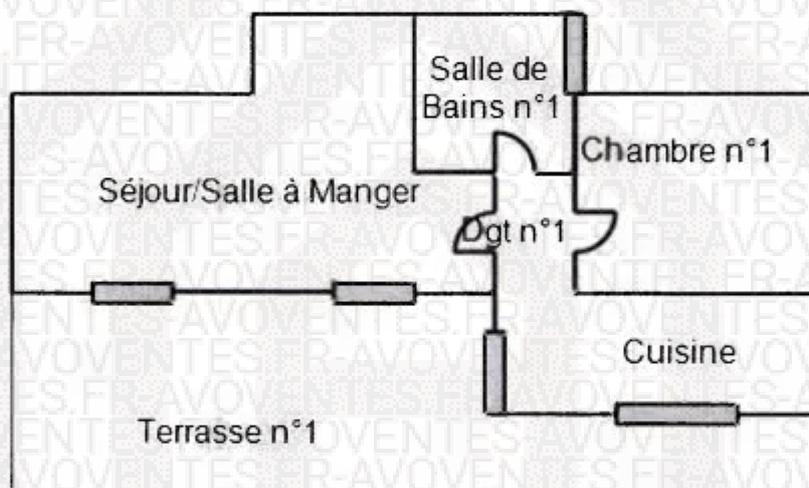
RDC



Jardin

Croquis N°2

1er



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° 2406E3200258F

établi le 15/09/2024

valable jusqu'au : 14/09/2034

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

adresse : **24 avenue du Grand Jas, 06400 CANNES**

type de bien : **Maison individuelle**

année de construction : **1960**

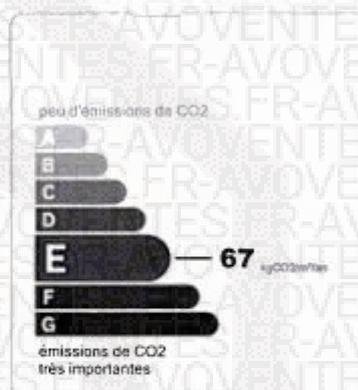
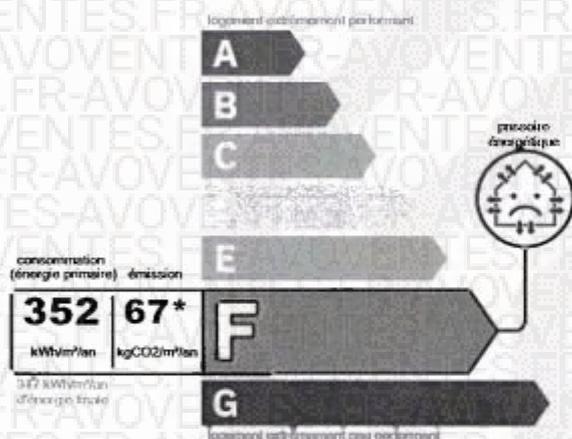
surface de référence : **104,27 m²**

propriétaire : **---**

adresse : **24 Avenue du Grand Jas, 06400 CANNES**

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 7044 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 36500 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **3 184 €** et **4 308 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

Conseils Diag

45 Boulevard François Grosso
06000 NICE

diagnostiqueur

tel : 06.51.98.10.61

email : contact@conseils-diag.com

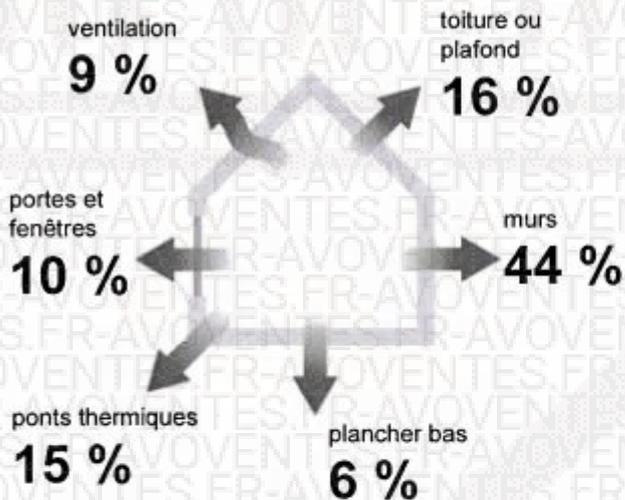
n° de certification : 17201182

organisme de certification : **BUREAU VERITAS**
CERTIFICATION

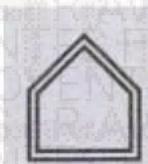


A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, adresse email, etc.) sont collectées et traitées par l'Observatoire DPE à des fins de statistiques ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation de 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 (observatoire-dpe@ademe.fr)

Schéma des déperditions de chaleur

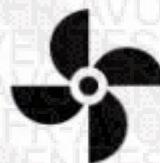


Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



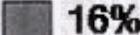
système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	30216 (30216 é.f.)	Entre 2 592€ et 3 506€	 80%
 eau chaude sanitaire	 électrique	5513 (5513 é.f.)	Entre 499€ et 675€	 16%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	455 (455 é.f.)	Entre 41€ et 55€	 2%
 auxiliaires	 électrique	583 (583 é.f.)	Entre 53€ et 71€	 2%
énergie totale pour les usages recensés		36 768 kWh (33 065 kWh é.f.)	Entre 3 184€ et 4 308€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 112,39l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -24,6% sur votre facture
€ par an

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 112,39l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l. 46l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -18% sur votre facture
104 €

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :

france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Nord Blocs de béton creux donnant sur Terre (paroi enterrée), non isolé Mur 2 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	
 toiture / plafond	Plafond 1 lourd Inconnu donnant sur Combles perdus, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel, installation en 2000, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2015, individuel, production par accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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 : 8759 à 25028 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



toiture et combles

Isolation des combles : Isolation des combles
Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente $R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

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

Montant estimé par fenêtre

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

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

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

Montant estimé par fenêtre

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

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

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

Montant estimé par fenêtre

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

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

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

Montant estimé par fenêtre

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

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

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

Montant estimé par fenêtre

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

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un

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

 portes et fenêtres

$U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.

Montant estimé par fenêtre

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

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

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

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses

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

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

 portes et fenêtres

Montant estimé par fenêtre

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

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

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

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses

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

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

 portes et fenêtres

Montant estimé par fenêtre

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

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

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

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses

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

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

 portes et fenêtres

Montant estimé par fenêtre

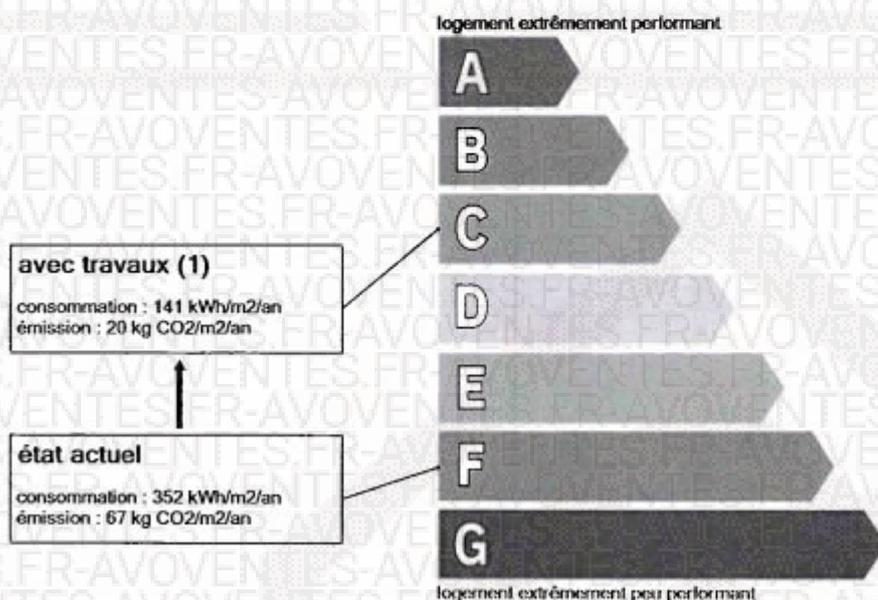
Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux

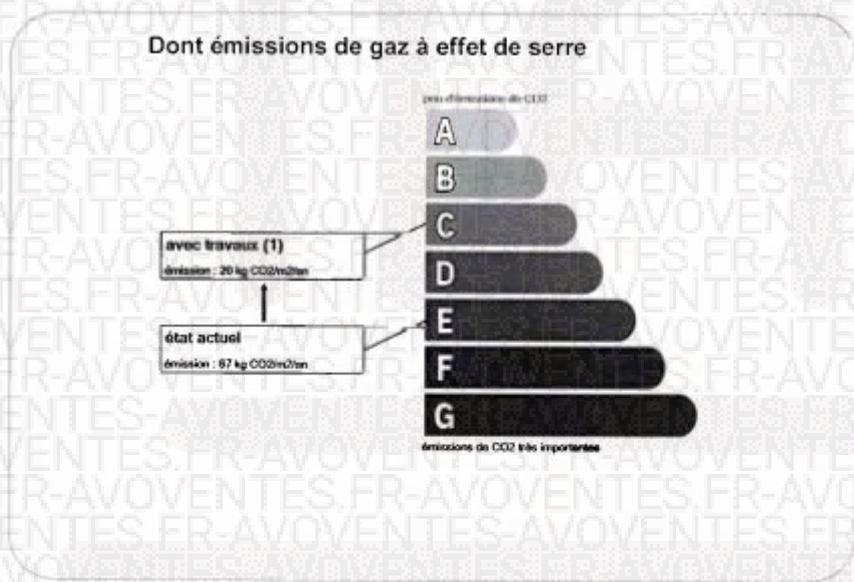


Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0805 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2406E3200258F**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **11/09/2024**

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 :

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

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

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

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

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		06 - Alpes Maritimes
Altitude	☞ donnée en ligne	68
Type de bien	☞ observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	≈ valeur estimée	1960
Surface de référence du logement	☞ observée ou mesurée	104,27
Nombre de niveaux du logement	☞ observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	☞ observée ou mesurée	2,7

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	☞ observée ou mesurée	32,4 m ²
Matériau mur	☞ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	☞ observée ou mesurée	25 cm
Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	☞ observée ou mesurée	Non
Inertie	☞ observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	☞ observée ou mesurée	Terre (paroi enterrée)
Doublage	☞ observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	☞ observée ou mesurée	32,4 m ²
Matériau mur	☞ observée ou mesurée	Blocs de béton creux

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 3	Epaisseur mur	⊖ observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	⊖ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	⊖ observée ou mesurée	45,45 m ²
	Matériau mur	⊖ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⊖ observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	⊖ observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 4	Surface	⊖ observée ou mesurée	23,7 m ²
	Matériau mur	⊖ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⊖ observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	⊖ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	⊖ observée ou mesurée	24,58 m ²
	Matériau mur	⊖ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⊖ observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖ observée ou mesurée	Non
Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère	
Doublage	⊖ observée ou mesurée	absence de doublage	
Mur 5	Uph0 (saisie directe ou type plafond inconnu)	✗ valeur par défaut	2,5 W/m ² K
	Surface	⊖ observée ou mesurée	66,87 m ²
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inertie	✗ valeur par défaut	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	⊖ observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	⊖ observée ou mesurée	66,8 m ²
	Surface Aue	⊖ observée ou mesurée	66,8 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	⊖ observée ou mesurée	Non
	Surface	⊖ observée ou mesurée	66,8 m ²
	Type de plancher bas	⊖ observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	⊖ observée ou mesurée	66 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	⊖ observée ou mesurée	66,8 m ²
Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	⊖ observée ou mesurée	Terre-plein
Surface de baies	⊖ observée ou mesurée	1,65 m ²
Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	⊖ observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	⊖ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⊖ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Fenêtre 1		
Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	⊖ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	⊖ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	⊖ observée ou mesurée	2,2 m ²
Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	⊖ observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	⊖ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⊖ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Fenêtre 2		
Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	⊖ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	⊖ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	⊖ observée ou mesurée	2,2 m ²
Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	⊖ observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	⊖ observée ou mesurée	Non
Fenêtre 3		
Inclinaison vitrage	⊖ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	⊖ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	⊖ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 4	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,65 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Est
Fenêtre 5	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,65 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Fenêtre 6	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	2,42 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type volets	☉ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,1 m ²
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Fenêtre 7		
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	0,9 m ²
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Fenêtre 8		
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,7 m ²
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Fenêtre 9		
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	2,2 m²
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Fenêtre 10		
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
Type de menuiserie	☉ observée ou mesurée	Bois
Type de porte	☉ observée ou mesurée	Opaque pleine
Porte 1		
Surface	☉ observée ou mesurée	2 m²
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 1		
Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	12 m
Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 2		
Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	12 m
Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 3		
Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	21 m
Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 4		
Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	10 m
Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 5		
Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	10 m
Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 1 (vers le haut)		
Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	12 m
Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 2 (vers le haut)		
Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	12 m
Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	21 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	10 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	10 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	12 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	12 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	21 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	10 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	10 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	2,7 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	2,7 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	2,7 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 5 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	2,7 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	2,7 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	2,7 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 4 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	2,7 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 5 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	2,7 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Fenêtre 1 Mur 3	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	5,2 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊕	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊕	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3	Longueur du pont thermique	⊕	observée ou mesurée	6,2 m
	Type de pont thermique	⊕	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	6,2 m
	Linéaire Fenêtre 3 Mur 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée
Retour isolation autour menuiserie		⊖ observée ou mesurée	Non
Position menuiseries		⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type de pont thermique		⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Longueur du pont thermique		⊖ observée ou mesurée	5,2 m
Linéaire Fenêtre 4 Mur 4		Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	5,2 m
	Linéaire Fenêtre 5 Mur 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée
Retour isolation autour menuiserie		⊖ observée ou mesurée	Non
Position menuiseries		⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type de pont thermique		⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Longueur du pont thermique		⊖ observée ou mesurée	6,6 m
Linéaire Fenêtre 6 Mur 5		Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4,2 m
	Linéaire Fenêtre 7 Mur 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée
Retour isolation autour menuiserie		⊖ observée ou mesurée	Non
Position menuiseries		⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type de pont thermique		⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Longueur du pont thermique		⊖ observée ou mesurée	4,2 m
Linéaire Fenêtre 8 Mur 3		Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	5,4 m
	Linéaire Fenêtre 9 Mur 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée
Retour isolation autour menuiserie		⊖ observée ou mesurée	Non
Position menuiseries		⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type de pont thermique		⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 10 Mur 3	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 3	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage	⊖ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	⊖ observée ou mesurée	Chaudière standard
	Surface chauffée	⊖ observée ou mesurée	104,27 m ²
	Année d'installation	⊖ observée ou mesurée	2000
	Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	⊖ observée ou mesurée	Non
	QP0	✗ valeur par défaut	0,17 kW
	Pn	⊖ observée ou mesurée	14 kW
	Rpn	✗ valeur par défaut	86,29 %
	Rpint	✗ valeur par défaut	83,44 %
	Présence d'une veilleuse	⊖ observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	⊖ observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	⊖ observée ou mesurée	104,27 m ²
	Type de chauffage	⊖ observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	⊖ observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	⊖ observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical Électrique	Type générateur	⊖ observée ou mesurée
Année installation		⊖ observée ou mesurée	2015
Energie utilisée		⊖ observée ou mesurée	Électricité
Type production ECS		⊖ observée ou mesurée	Individuel
Pièces alimentées contiguës		⊖ observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable		⊖ observée ou mesurée	Non
Volume de stockage		⊖ observée ou mesurée	300 L
Ventilation	Type de ballon	⊖ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	⊖ observée ou mesurée	Autres ou inconnue
	Type de ventilation	⊖ observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
Ventilation	Année installation	⊖ document fourni	1960
	Plusieurs façades exposées	⊖ observée ou mesurée	Non

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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)** Propriété de : **M**
Référence Cadastrale : **NC**
Date du Permis de Construire : **Non communiquée**
Adresse : **24 avenue du Grand Jas**
06400 CANNES

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G** Documents fournis : **Néant**
Adresse : **Etude d'Huissier de Justice 64 boulevard Carnot**
06400 CANNES Moyens mis à disposition : **Néant**
Qualité :

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **12989 A** Date d'émission du rapport : **11/09/2024**
Le repérage a été réalisé le : **11/09/2024** Accompagnateur : **Aucun**
Par : **SAVOVENTES.FR** Laboratoire d'Analyses : **EUROFINS ANALYSES POUR LE BÂTIMENT**
N° certificat de qualification : **17201182** Adresse laboratoire : **BP 50047 20, rue du Kochersberg 67701 SAVERNE CEDEX**
Date d'obtention : **17/01/2023** Numéro d'accréditation : **1-1751**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**
60 avenue du Général de Gaulle Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**
92046 NANTERRE CEDEX Adresse assurance : **10 Rue d'Astorg 75383 PARIS CEDEX**
Date de commande : **11/09/2024** N° de contrat d'assurance : **181.245.406**
Date de validité : **01/01/2025**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à **NICE** le **11/09/2024**

Cabinet : **Conseils Diag**

Nom du responsable : **SAVOVENTES.FR**

Nom du diagnostiqueur : **SAVOVENTES.FR**

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

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

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES.....	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS	8
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	10
ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	13

D CONCLUSION(S)

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation
7	Abri extérieur	RDC	Plaques ondulées		Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé
8	Buanderie	RDC	Plaques ondulées		Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Matériau / Produit
7	Abri extérieur	RDC	Plaques ondulées	Amiante ciment
8	Buanderie	RDC	Plaques ondulées	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Justification
17	Combles	Absence d'accès

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 11/09/2024

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

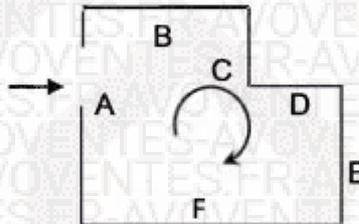
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Terrasse n°1	1er	OUI	
2	Cuisine	1er	OUI	
3	Dégagement n°1	1er	OUI	
4	Chambre n°1	1er	OUI	
5	Salle de Bains n°1	1er	OUI	
6	Séjour/Salle à Manger	1er	OUI	
7	Abri extérieur	RDC	OUI	
8	Buanderie	RDC	OUI	
9	Jardin	RDC	OUI	
10	Bureau	RDC	OUI	
11	Dégagement n°2	RDC	OUI	
12	Salle de Bains n°2	RDC	OUI	
13	Chambre n°2	RDC	OUI	
14	Cave	RDC	OUI	
15	Terrasse n°2	RDC	OUI	
16	Chambre n°3	RDC	OUI	
17	Combles		NON	

Amiante

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Terrasse n°1	1er	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
2	Cuisine	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
3	Dégagement n°1	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
4	Chambre n°1	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
5	Salle de Bains n°1	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
6	Séjour/Salle à Manger	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
7	Abri extérieur	RDC	Plancher	Sol	Béton
8	Buanderie	RDC	Plancher	Sol	Béton
9	Jardin	RDC	Plancher	Sol	Béton/Terre
10	Bureau	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
11	Dégagement n°2	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
12	Salle de Bains n°2	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
13	Chambre n°2	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet
14	Cave	RDC	Mur	A, B, C, D	Béton
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Plafond	Béton
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
15	Terrasse n°2	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
16	Chambre n°3	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage ou Parquet

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
7	Abri extérieur	RDC	Plaques ondulées		Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MD	EP
8	Buanderie	RDC	Plaques ondulées		Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MD	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

Amiante

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation 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.

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.

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

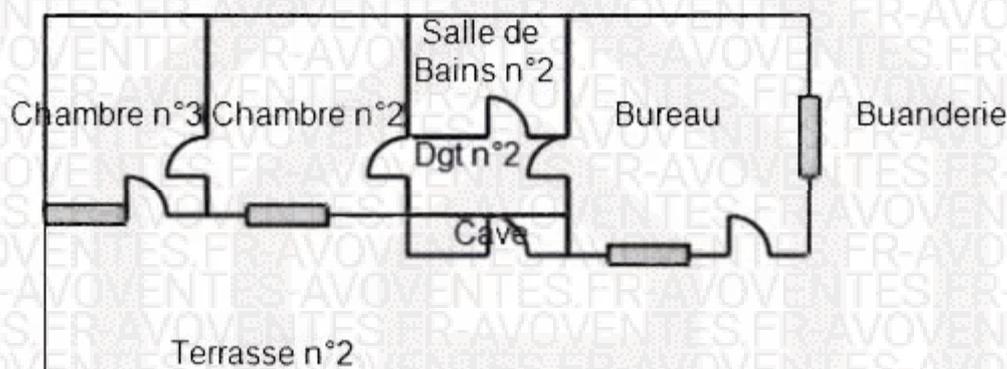
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : 24 avenue du Grand Jas 06400 CANNES	
N° dossier :	12989			
N° planche :	1/2	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			

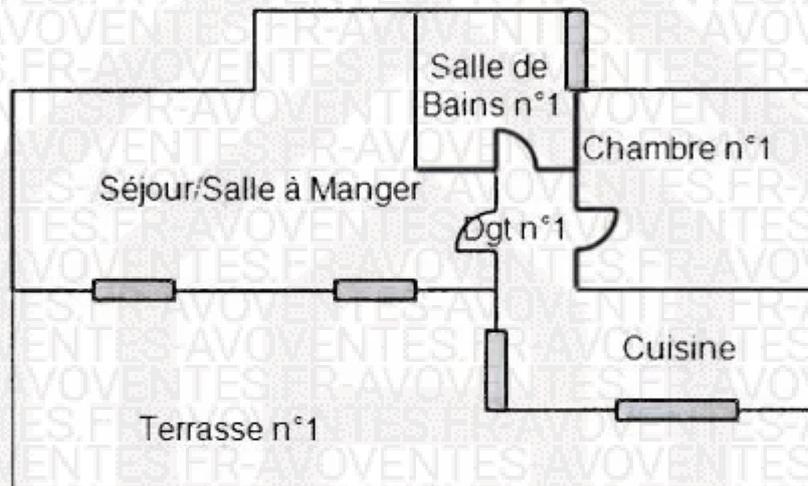
RDC



Jardin

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	12989	Adresse de l'immeuble : 24 avenue du Grand Jas 06400 CANNES	
N° planche :	2/2	Version :	0
		Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :
			Croquis N°2

1er



Amiante

ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- 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 ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« 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.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- 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 ;
- 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 ;
- mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	12989 A
Date de l'évaluation	11/09/2024
Bâtiment	Maison individuelle 24 avenue du Grand Jas 06400 CANNES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Abri extérieur
Elément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	
Destination déclarée du local	Abri extérieur
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	12989 A
Date de l'évaluation	11/09/2024
Bâtiment	Maison individuelle 24 avenue du Grand Jas 06400 CANNES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Buanderie
Elément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	
Destination déclarée du local	Buanderie
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Document(s) joint(s) : **Néant**

Adresse : **24 avenue du Grand Jas 06400 CANNES**

Référence Cadastre : **NC**

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

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**

Adresse : **64 boulevard Carnot Etude d'Huissier de Justice 06400 CANNES**

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL Conseils Diag

Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**

N° siret : **80934680200014**

N° certificat de qualification : **17201182**

Date d'obtention : **18/12/2022**

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

60 avenue du Général de Gaulle

92046 NANTERRE CEDEX

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

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

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2025**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
		RDC
Abri extérieur	Plaques ondulées - Amiante ciment	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
Buanderie	Plaques ondulées - Amiante ciment	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
Jardin	Plancher - Béton/Terre	Absence d'indice.
Bureau	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
Dégagement n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Salle de Bains n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Chambre n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
Cave	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
Terrasse n°2	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°3	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.
		1er
Terrasse n°1	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage ou Parquet	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

LEGENDE

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

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

Combles : Absence d'accès détuillage destructif obligatoire pour accéder aux combles

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 10/03/2025.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : 12989 T

Fait à : NICE le : 11/09/2024

Visite effectuée le : 11/09/2024

Durée de la visite : 1 h 15 min

Nom du responsable :

Opérateur : Nom :

Prénom :

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

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

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

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

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;

Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Type de bâtiment : appartement
 maison individuelle

Nature du gaz distribué : GN
 GPL
 Air propane ou butane

Distributeur de gaz :

Installation alimentée en gaz : OUI NON

Rapport n° : 12989 GAZ

• Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : 24 avenue du Grand Jas
06400 CANNES

Réf. Cadastre : NC

Date du Permis de construire : Non communiquée

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

• Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : AVOVENTES.FR

• Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom / Prénom SCP NICOLAS E. - DELTEL G

Adresse : Etude d'Huissier de Justice 64 boulevard Carnot
06400 CANNES

• Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : AVOVENTES.FR

Prénom :

Adresse : 24 Avenue du Grand Jas
06400 CANNES

Téléphone :

Numéro de point de livraison gaz

Ou Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres

Ou A défaut le numéro de compteur

Numéro :

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : AVOVENTES.FR

Raison sociale et nom de l'entreprise :

Conseils Diag

Adresse : 45 Boulevard François Grosso
06000 NICE

N° Siret : 80934680200014

• Désignation de la compagnie d'assurance

Nom : GAN ASSURANCE

N° de police : 181.245.406

Date de validité : 01/01/2025

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

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 avenue du Général de Gaulle

92046 NANTERRE CEDEX le 18/12/2022

N° de certification : 17201182

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et GENR(4)		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation						
Chauffage	Raccordé						
	Cuisine						

LEGENDE

(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
GENR	Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Pièce / Volume	Justification
Combles	Absence d'accès détuillage destructif obligatoire pour accéder aux combles

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

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.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Néant

H CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type **(A1)** qui devront être réparées **ultérieurement**.
- L'installation comporte des anomalies de type **(A2)** qui devront être réparées **dans les meilleurs délais**.
- L'installation comporte des anomalies de type **(DGI)** qui devront être réparées **avant remise en service**.
- Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Transmission au Distributeur de gaz par _____ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz

Visite effectuée le : **11/09/2024**

Fait à **NICE** le **11/09/2024**

Rapport n° : **12989 GAZ**

Date de fin de validité : **10/09/2027**

Nom / Prénom du responsable : _____

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

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **ALPES-MARITIMES**

Commune : **CANNES (06400)**

Adresse : **24 avenue du Grand Jas**

Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastre : **NC**

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction : **Non communiquée**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **12989 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **NICOLAS E. - DELTEL G**

Adresse : **Etude d'Huissier de Justice 64 boulevard Carnot 06400 CANNES**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)

▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

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

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **AVOVENTES.FR**

Prénom :

Nom et raison sociale de l'entreprise : **Conseils Diag**

Adresse : **45 Boulevard François Grosso**

06000 NICE

N° Siret : **80934680200014**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCE**

N° de police : **181.245.406** date de validité : **01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**, le 18/12/2022, jusqu'au 17/12/2029

N° de certification : **17201182**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.3.3.5 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).
B.3.3.5 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 REPARTITION est > 2 ohms.
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
B.3.3.6 b)	Au moins un élément conducteur tel que CANALISATIONS métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air est utilisé comme CONDUCTEUR DE PROTECTION.
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.4.3 a1)	Au moins un CIRCUIT n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.
B.4.3 a2)	Au moins un dispositif de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES n'est pas placé sur un CONDUCTEUR de phase.
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.
B.4.3 i)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.

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

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.

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

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

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

N° article (1)	Libellé des anomalies
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement**: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

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

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C
B.8.3 c)	Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm ²).

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

Néant

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

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

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine :

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

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

Informations complémentaires :

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

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

N°	Pièce / Emplacement	Justification
17	Combles	Absence d'accès détuillage destructif obligatoire pour accéder aux combles

DATE, SIGNATURE ET CACHET

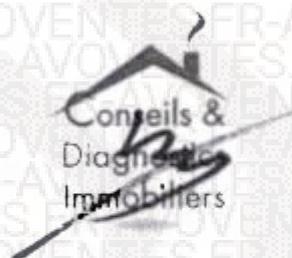
Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **11/09/2024**

Date de fin de validité : **10/09/2027**

Etat rédigé à **NICE** Le **11/09/2024**

Nom : Prénom :



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 12989

Mode EDITION***

Réalisé par

Pour le compte de

Date de réalisation : 15 septembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

24 Av. du Grand Jas

06400 Cannes

Référence(s) cadastrale(s):

Information demandée, non communiquée

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.

Longitude : 7.00259

Latitude : 43.56218

Vendeur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	15/10/2021	non	non	p.3
PPRn	Feu de forêt	approuvé	29/12/2010	non	non	p.3
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	07/10/2019	non		p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	7 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Soils.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en main et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

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

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	
 Mouvement de terrain		Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations Industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	
 Canalisation TMD		Non	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 185 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C-05980 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 15/09/2024

24 Av. du Grand Jas
 06400 Cannes

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="text"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="text"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projetiles <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5

Très faible Faible **Modérée** Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3

Faible Faible avec facteur de transfert **Significatif**

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/MT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	à	le
Acquéreur	à	le

Attention ! Elle n'implique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021

Non concerné*

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



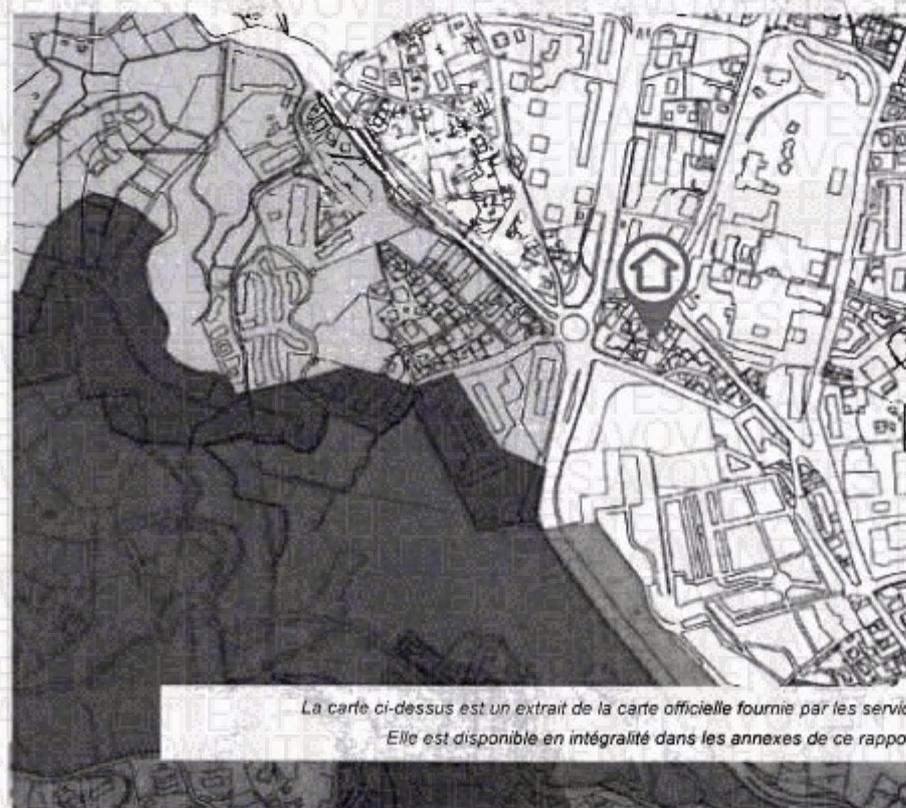
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Feu de forêt

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

Non concerné*

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



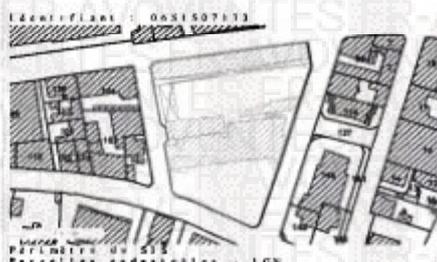
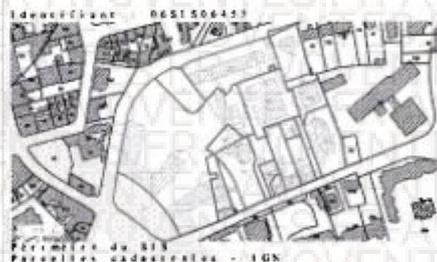
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2023	30/06/2023	03/08/2024	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	17/01/2023	18/01/2023	07/07/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	08/09/2023	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	20/12/2019	21/12/2019	13/03/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	02/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	23/11/2019	24/11/2019	29/01/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	22/11/2019	24/11/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	03/10/2015	04/10/2015	27/01/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2011	08/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	08/11/2011	08/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	06/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	06/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	19/02/2010	19/02/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2010	01/01/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	01/01/2010	01/01/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/2009	25/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	22/12/2009	25/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2009	18/09/2009	14/11/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/09/2009	15/09/2009	14/11/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	14/12/2008	15/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	30/11/2008	01/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	18/03/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	18/03/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	18/03/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2005	09/09/2005	30/12/2005	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	13/12/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/2004	05/08/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	18/03/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	18/03/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	31/10/2003	01/11/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/12/2000	25/12/2000	26/09/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/12/2000	25/12/2000	26/09/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	06/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	06/11/2000	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/09/1998	05/09/1998	10/03/1999	<input type="checkbox"/>

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France, SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	11/01/1996	12/01/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/06/1994	27/06/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	26/06/1994	27/06/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	05/10/1993	10/10/1993	31/01/1995	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	05/12/1992	05/12/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/09/1991	30/09/1991	15/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	13/12/1989	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	25/02/1989	26/02/1989	07/02/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/10/1987	05/10/1987	30/06/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	05/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes

Commune : Cannes

Adresse de l'immeuble :

24 Av. du Grand Jas

06400 Cannes

France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 15/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 29/12/2010
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT

Nice, le 30 JUIN 2023

Arrêté préfectoral

abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à la liste des communes
soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

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

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

Vu le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Considérant que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://terrial.georisques.gouv.fr>),

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

ARRÊTE

Article 1er :

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 :

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

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

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

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

Article 5 :

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

Pour le préfet,
Le Secrétaire général
SG-422



©AVOVENTES.FR

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

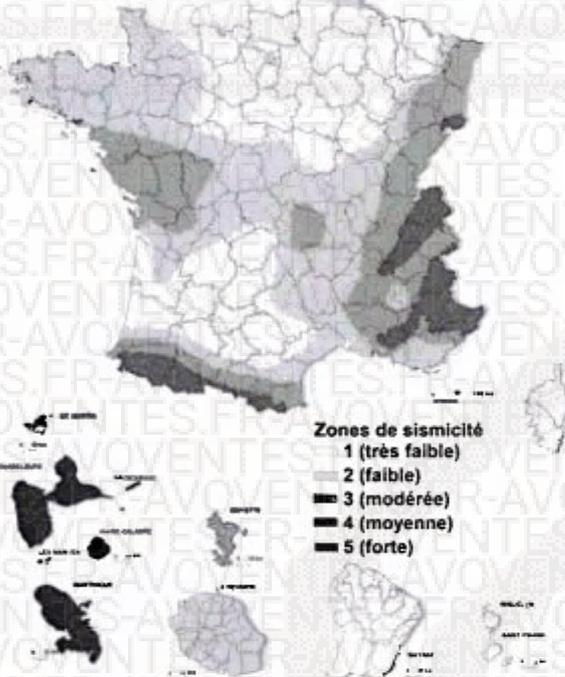
Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

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

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

Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1er mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



Zones de sismicité
1 (très faible)
2 (faible)
3 (modérée)
4 (moyenne)
5 (forte)

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

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

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

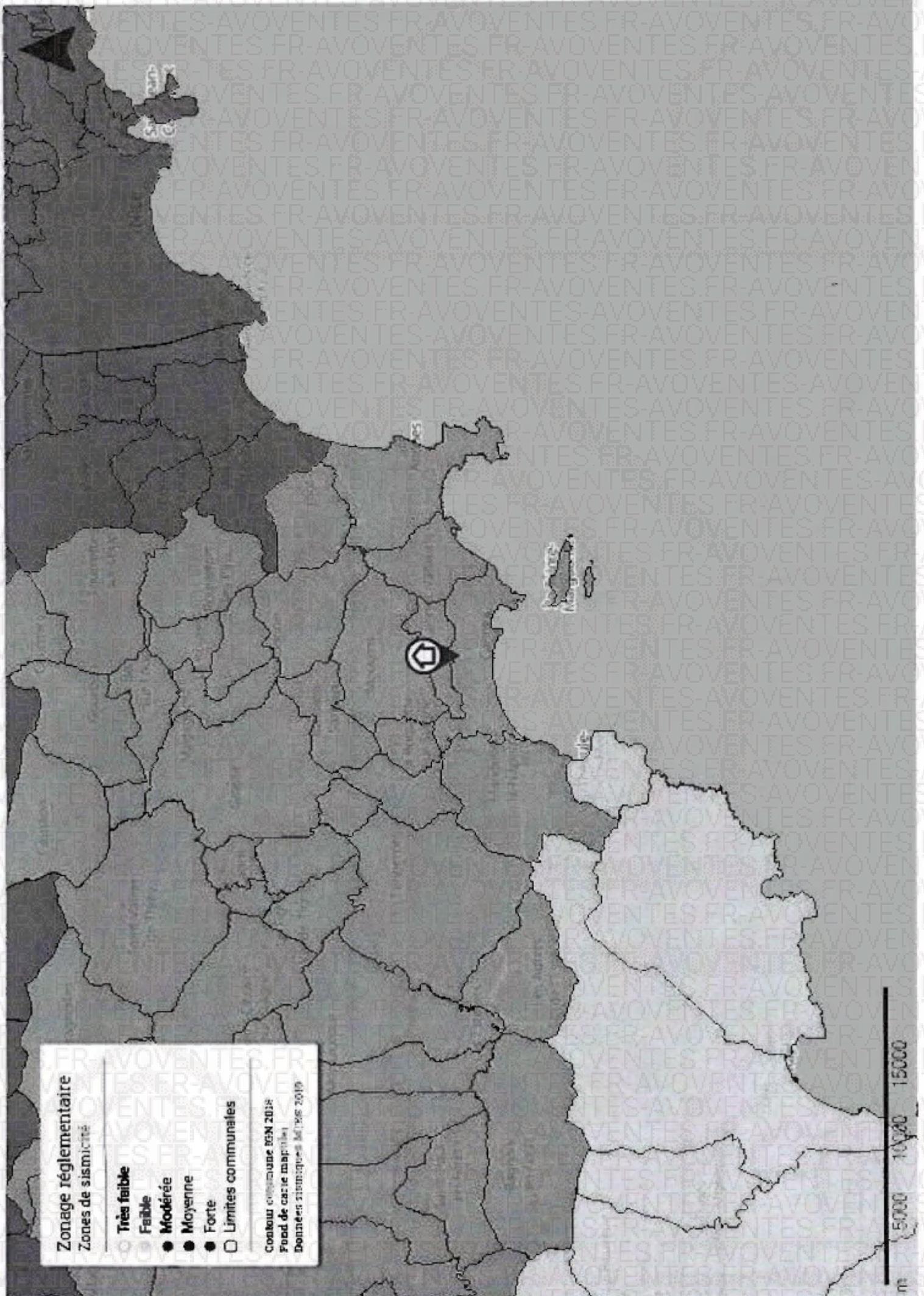
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

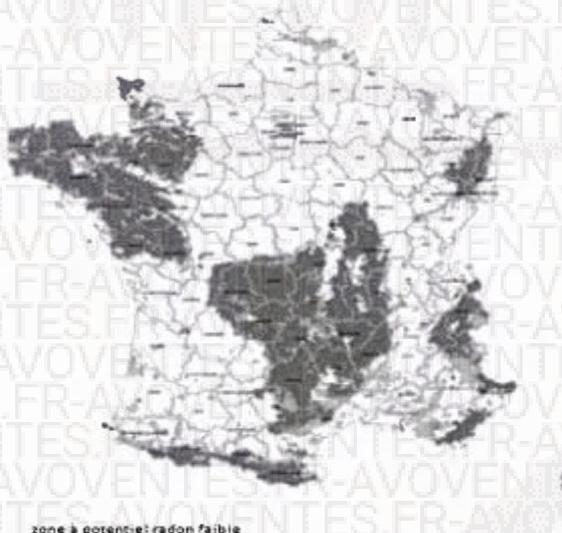
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communautaire RCN 2018
Fond de carte mapbox
Données sismiques M7/2008 2019

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



- zone à potentiel radon faible
- zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
- zone à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° I 12989

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**
Propriétaire : **CAVOVENTES.FR**

Adresse : **24 avenue du Grand Jas**
06400 CANNES

CONSTAT AMIANTE

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

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

MESURAGE

Total Surface : 104,270 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques

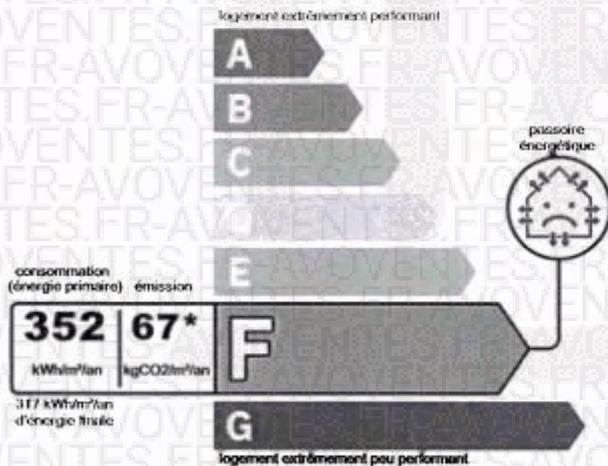
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **352 kWh_{ep}/m².an**

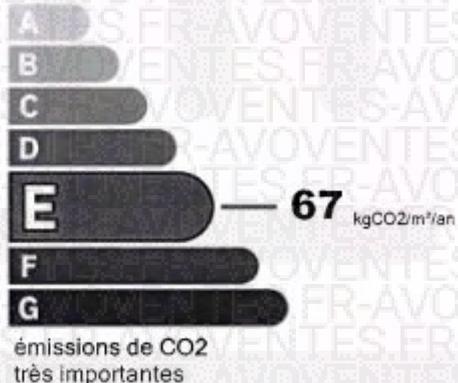
Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : **67 kg_{eq}CO₂/m².an**



peu d'émissions de CO₂



DIAGNOSTIC GAZ

L'installation ne comporte aucune anomalie

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

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

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 15/10/2021	Non concerné	non
	Feu de forêt PPRn Feu de forêt, approuvé le 29/12/2010	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Modérée	Concerné	non