



Expert en Diagnostics Immobiliers

Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57



Résultat du repérage

Date du repérage : **05/12/2024**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	4,55	5,02	
1er étage - Cuisine	6,35	6,35	
1er étage - Chambre 1	9,21	9,21	
1er étage - Séjour	18,67	18,67	
1er étage - Chambre 2	10,88	12,1	
1er étage - Wc	1,12	1,12	
1er étage - Salle d'eau	3,02	3,37	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : **53,00 m²** (cinquante-trois mètres carrés quatre-vingts)
Surface au sol totale : **55,84 m²** (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-quatre)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
1er étage - Balcon	7,4	7,4	
1er étage - Séjour	2,11	2,11	

Fait à CANNES, le **05/12/2024**

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2406E4325015C

Etabli le : 06/12/2024

Valable jusqu'au : 05/12/2034

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

Aperçu non disponible

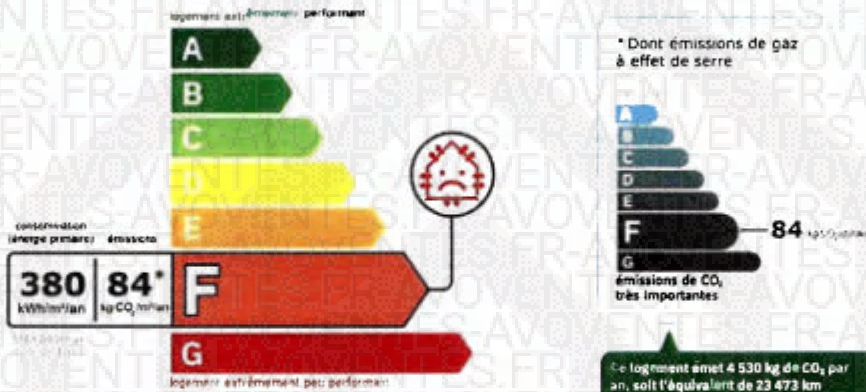


Adresse: **Rés. Les Mimosées 3 à 5 Boulevard Cointet
06400 CANNES
Esc. 3; Etage 1, N° de lot: 221;200;314**

Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **1948 - 1974**
Surface de référence : **53,8 m²**

Propriétaire : **.../.../...**

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation normale. Les données de référence sont celles de la norme EN 15613-2. Les coûts sont estimés en fonction des tarifs en vigueur au 1er janvier 2024.



entre **1 610 €** et **2 230 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? [voir 2](#)

Informations diagnostiqueur

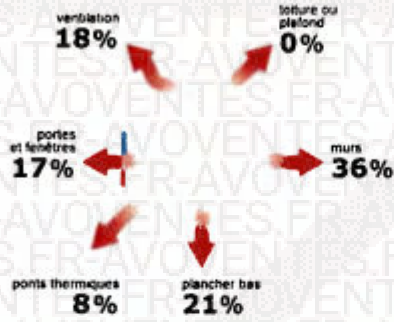
BCM DIAG
161 Avenue Jeanne d'Arc
06700 Saint-Laurent-du-Var
tel : 06.46.61.16.57

Diagnostic réalisé par : **.../.../...**
Site web : www.bcmdiag.fr
N° de certification : **C2021-SE05-028**
Organisme de certification : **WE.CERT**



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD) et conformément aux articles 13 et 14 du Règlement (UE) 2016/679, vous informons que vos données personnelles sont collectées et traitées par BCM DIAG pour la réalisation de votre diagnostic de performance énergétique (DPE) et pour la mise à jour de votre dossier. Les données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de suppression et de portabilité de vos données. Pour exercer ces droits, veuillez contacter le responsable de traitement à l'adresse mail indiquée sur la page d'accueil de l'organisme de certification.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



BON

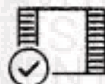
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel 14 998 (14 998 kWh)	entre 1 180 € et 1 610 €	72 %
eau chaude	Gaz Naturel 4 887 (4 887 kWh)	entre 380 € et 530 €	24 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electrique 235 (102 kWh)	entre 30 € et 50 €	2 %
auxiliaires	Electrique 336 (146 kWh)	entre 20 € et 40 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :	20 456 kWh (19 135 kWh e.p.)	entre 1 610 € et 2 230 € par an	72 %

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 100ℓ par jour.

* 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...

41 - Énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements complets)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

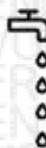


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -338€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 100ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -153€ par an**

Astuces

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

Astuces

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur l'extérieur / Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981. Émetteur(s): plancher chauffant
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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

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

1 Les travaux essentiels Montant estimé : 7400 à 11100€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 24700 à 37100€

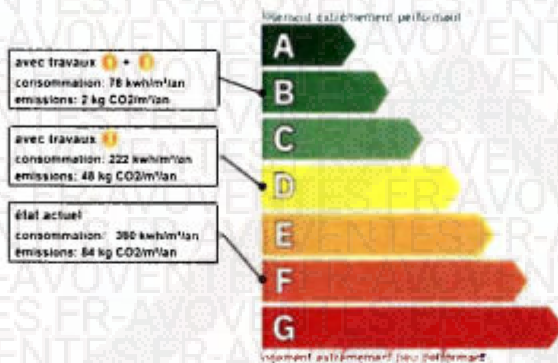
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
Plancher	Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage. Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

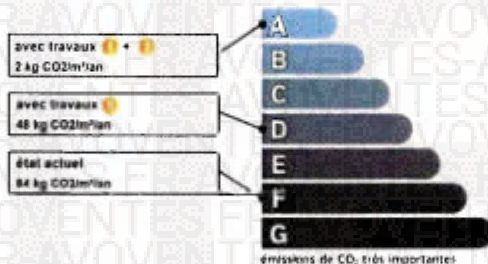
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO₂ très importantes

France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://transition.gouv.fr/renov-completif>

ou 0800 900 700 (un franc sur deux)

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

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



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel valide : **3CIEL Diagnostics v4 (Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0)** Justificatifs fournis pour établir le DPE : **Néant**
Référence du DPE : **20240512252**
Date de visite du bien : **05/12/2024**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Ⓐ Observé / mesuré	06 Alpes Maritimes
Altitude	📏 Donnée en ligne	Inférieur à 400 m
Type de bien	Ⓐ Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estime	1948 - 1976
Surface de référence du logement	Ⓐ Observé / mesuré	50,8 m ²
Surface de référence de l'immeuble	Ⓐ Observé / mesuré	5689 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Ⓐ Observé / mesure	5
Hauteur moyenne sous plafond	Ⓐ Observé / mesure	2,52 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	Ⓐ Observé / mesuré	8,56 m ²
Type d'adjacence	Ⓐ Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	Ⓐ Observé / mesuré	Mur en béton banché
Épaisseur mur	Ⓐ Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	Ⓐ Observé / mesuré	non
Docblage rapporté avec lame d'air	Ⓐ Observé / mesure	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Surface du mur	Ⓐ Observé / mesuré	29,09 m ²
Type d'adjacence	Ⓐ Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	Ⓐ Observé / mesure	Mur en béton banché
Épaisseur mur	Ⓐ Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	Ⓐ Observé / mesuré	non

	Doublage rapporté avec lame d'air	⊕ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	⊕ Observé / mesure	14,88 m ²
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 3 Nord, Ouest	Matériau mur	⊕ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊕ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊕ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	⊕ Observé / mesuré	1,41 m ²
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 4 Sud, Ouest	Matériau mur	⊕ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊕ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	non
	Surface du mur	⊕ Observé / mesure	9,01 m ²
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	⊕ Observé / mesure	27,91 m ²
	État isolation des parois Alu	⊕ Observé / mesuré	non isolé
Mur 5 Sud, Ouest	Surface Ase	⊕ Observé / mesuré	5,89 m ²
	État isolation des parois Ase	⊕ Observé / mesure	non isolé
	Matériau mur	⊕ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊕ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	non
	Surface du mur	⊕ Observé / mesuré	3,49 m ²
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesure	l'extérieur
Mur 6 Sud, Ouest	Matériau mur	⊕ Observé / mesure	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊕ Observé / mesure	≤ 20 cm
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	⊕ Observé / mesure	25,11 m ²
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	l'extérieur
Plancher 1	Type de pb	⊕ Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cotta, gouttières béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊕ Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	⊕ Observé / mesuré	28,69 m ²
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment dépendant	⊕ Observé / mesuré	16,34 m
Plancher 2	Surface plancher bâtiment dépendant	⊕ Observé / mesuré	28,69 m ²
	Type de pb	⊕ Observé / mesure	Plancher lourd type entrevous terre-cotta, gouttières béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊕ Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	⊕ Observé / mesuré	93,06 m ²
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	un local chauffé
Plafond	Type de pb	⊕ Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	non
	Surface de baies	⊕ Observé / mesure	1,4 m ²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesure	vertical
Fenêtre 1 Ouest	Type ouverture	⊕ Observé / mesure	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesure	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesure	au ru intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesure	1p: 5 cm
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains	ρ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	ρ Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de bales	ρ Observé / mesuré	1,55 m²
	Placement	ρ Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
	Orientation des bales	ρ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	ρ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	ρ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	ρ Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 2 Nord	Type de vitrage	ρ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	ρ Observé / mesuré	au ru intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	ρ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	ρ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	ρ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	ρ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	ρ Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de bales	ρ Observé / mesuré	1,55 m²
	Placement	ρ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
		Orientation des bales	ρ Observé / mesuré
	Inclinaison vitrage	ρ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	ρ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	ρ Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 3 Est	Type de vitrage	ρ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	ρ Observé / mesuré	au ru intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	ρ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	ρ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	ρ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	ρ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	ρ Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de bales	ρ Observé / mesuré	6,2 m²
	Placement	ρ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
		Orientation des bales	ρ Observé / mesuré
	Inclinaison vitrage	ρ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	ρ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	ρ Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	ρ Observé / mesuré	simple vitrage
Porte-fenêtre Est	Positionnement de la menuiserie	ρ Observé / mesuré	au ru intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	ρ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	ρ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	ρ Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée (profondeur des masques proches)	ρ Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	ρ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	ρ Observé / mesuré	60 - 90°
	Surface de porte	ρ Observé / mesuré	2 m²
	Placement	ρ Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest
	Type d'adjacence	ρ Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
Partie 1	Surface Alu	ρ Observé / mesuré	27,93 m²
	Etat isolation des parois Alu	ρ Observé / mesuré	non isolé
	Surface Ave	ρ Observé / mesuré	5,89 m²
	Etat isolation des parois Ave	ρ Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	ρ Observé / mesuré	Porte simple en bois

	Type de porte	☺ Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	☺ Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	☺ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	☺ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	☺ Observé / mesuré	1,65 m²
	Placement	☺ Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Ouest
	Type d'adjacence	☺ Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	☺ Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte 1	Type de porte	☺ Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	☺ Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	☺ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	☺ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Port Thermique 1	Type de pont thermique	☺ Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Ouest / Porte 2
	Type isolation	☺ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	☺ Observé / mesuré	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Port Thermique 2	Position menuiseries	☺ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	☺ Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	☺ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	☺ Observé / mesuré	4,9 m
Port Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☺ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	☺ Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	☺ Observé / mesuré	non isolé
Port Thermique 4	Longueur du PT	☺ Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☺ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	☺ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Porte-fenêtre Est
Port Thermique 5	Type isolation	☺ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	☺ Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☺ Observé / mesuré	au nu intérieur
Port Thermique 6	Type PT	☺ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher 1
	Type isolation	☺ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☺ Observé / mesuré	6,5 m
Port Thermique 7	Type PT	☺ Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher 3
	Type isolation	☺ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☺ Observé / mesuré	12,2 m
Port Thermique 8	Type PT	☺ Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	☺ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☺ Observé / mesuré	6,5 m
Port Thermique 9	Type PT	☺ Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	☺ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☺ Observé / mesuré	2 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	4
	Type générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cop (présence d'une ventouse)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Présence d'une ventouse	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Chauffage	Présence d'une régulation/Ajust.° Fonctionnement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	supérieur à 60°C
	Année installation émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	4
	Type générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Gaz Naturel	
Type production ECS	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Chauffage et ECS	
Présence d'une ventouse	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
Chaudière murale	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
Eau chaude sanitaire	Présence d'une régulation/Ajust.° Fonctionnement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de production	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

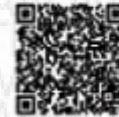
Informations société : BCM DIAG 161 Avenue Jeanne d'Arc 06700 Saint-Laurent-du-Var
Tél : 06.46.61.16.57 - N°SIREN : 822306106 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 59634163

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

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

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

N°ADEME
2406E4325015C





Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 202405122522
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (Juin 2015)
Date du repérage : 05/12/2024

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **Rés. Les Mimosées**
3 à 5 Boulevard Colinet
Commune : **06400 CANNES**
Référence cadastrale :
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Esc. 3; Etage 1, Lot numéro 221;200;314**

Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction du bien : **< 1997**
Année de l'installation : **< 1997**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP ELITAZUR**
Adresse : **23 avenue du Petit Juas**
06400 CANNES
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'adressé) : **Propriétaire**

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle:

Nom et prénom :
.....

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BCM DIAG**
Adresse : **161 Avenue Jeanne d'Arc**
06700 Saint-Laurent-du-Var
Numéro SIRET : **82230610600029**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **59634163 / 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT le 15/09/2022 jusqu'au 27/06/2028. (Certification de compétence C2021-SE05-028)



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

- ▶ les pertes 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, pinthes, poulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, laminoirs 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.

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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




Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B1.3 i	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l'AGCP ou de le rendre accessible sans outil ou clé			
B2.3.1 h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR			
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP			
B3.3.4 b	La section du conducteur de la liaison équipotentielle principale est insuffisante.			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

3/8
Rapport du :
05/12/2024

Référence : C016122



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
 Mail : contact@bcmdiag.fr
 Tel : 06.46.61.16.57

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
B3.3.10 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. Remarques : Absence de Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité (DDHS) 30 mA ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un DDHS 30 mA			
B4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. Remarques : Absence de protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités à l'origine de chaque circuit			
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées			
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Contrôle impossible: absence de tableau de répartition			
B4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs			

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
 Mail : contact@bcmdiag.fr
 SIREN : 822306106

4/8
 Rapport du :
 05/12/2024

Référence : C016122



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
 Mail : contact@bcmdiag.fr
 Tel : 06.46.61.16.57

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (doublés, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes			

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
 Mail : contact@bcmdiag.fr
 SIREN : 822306106

5/8
 Rapport du
 05/12/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Néant

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **05/12/2024**
Etat rédigé à **CANNES**, le **05/12/2024**

Par

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

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

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

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

6/8
Rapport du :
05/12/2024

Référence : C016122



Expert en Diagnostics Immobiliers



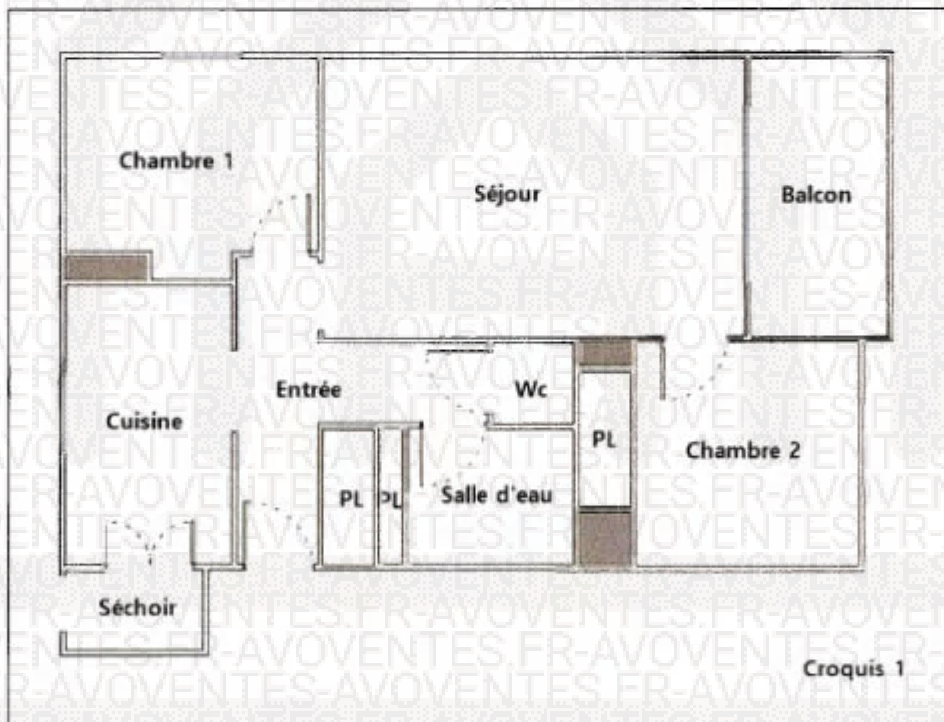
Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

Annexe - Plans



162 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

7/8
Rapport du :
05/12/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B1.3 : Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l'AGCP ou de le rendre accessible sans outil ou clé</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p>

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

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 (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 202405122522 -
Date du repérage : 05/12/2024

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : Rés. Les Mimosées 3 à 5 Boulevard Cointet Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Esc. 3; Etage 1, Lot numéro 221;200;314 Code postal, ville : 06400 CANNES
Périmètre de repérage : Toutes les parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Appartement F3
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP ELITAZUR Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Opérateur de repérage	WE CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 15/09/2022 Échéance : 27/06/2028 N° de certification : C2021-SE05-028
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport			
Raison sociale de l'entreprise : BCM DIAG (Numéro SIRET : 82230610600029) Adresse : 161 Avenue Jeanne d'Arc, 06700 Saint-Laurent-du-Var Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Numéro de police et date de validité : 59634163 / 31/12/2024				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	05/12/2024, remis au propriétaire le 05/12/2024
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

1/14
Rapport du :
05/12/2024

Référence : C016122



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage In situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 - Dalles de sol et/ou colle (1er étage - Chambre 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Dalles de sol et/ou colle (1er étage - Chambre 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :
 - Dalles plastiques ou colle (1er étage - Entrée/Wc) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)
 - Dalles plastiques ou colle (1er étage - Séjour) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)
 - Calorifugeages (Sous-Sol - Cave (conduit)) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction/Cave encombrée)

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités : Plenum(s) (espace(s) faux plafond), non démontable(s), intérieur des coffres de volets roulants, non démontable, partie située sous le(s) coffrage(s) des baignoires(s), trappe bloquée, intérieur des conduits des cheminées, non accessibles

Objet	Localisation	Parties du local	Raison

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

2/14
Rapport du
05/12/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
 Mail : contact@bcmdiag.fr
 Tel : 06.46.61.16.57

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

Liste A	
Composants de la construction	Partie de composants à vérifier ou à analyser
Plafonds, Cloisons, Placoplâtre, Placé plâtre	Floors
	Clois/Panopie
	Fers plâtre

Liste B	
Composants de la construction	Partie de composants à vérifier ou à analyser
Murs, Cloisons "en dur" et Placés (intérieur et extérieur)	1. Placé plâtre
	Enduits plâtrés
	Enduits plâtrés (intérieur et extérieur)
	Enduits plâtrés (intérieur et extérieur)
	Enduits plâtrés (intérieur et extérieur)
	Enduits plâtrés (intérieur et extérieur)
	Enduits plâtrés (intérieur et extérieur)
	Enduits plâtrés (intérieur et extérieur)
	Enduits plâtrés (intérieur et extérieur)
	Enduits plâtrés (intérieur et extérieur)
Cloisons (rigides et profilées), Cloisons et Cloisons verticales	Enduits plâtrés
	Placé plâtre
Plafonds, Placés et Cloisons, Cloisons et Cloisons horizontales	Enduits plâtrés
	Placé plâtre
Plafonds	Enduits plâtrés
	Dalles de sol
Cadrants de façade (et, sur, entre, dans)	Enduits plâtrés
	Enduits plâtrés
Cloisons / volets coupe-feu	Enduits plâtrés
	Enduits plâtrés
Portes coupe-feu	Enduits plâtrés
	Enduits plâtrés
Vitrif-ciments	Enduits plâtrés
	Enduits plâtrés
Toures	Placé plâtre
	Placé plâtre
	Enduits plâtrés
	Enduits plâtrés
	Enduits plâtrés
	Enduits plâtrés
	Enduits plâtrés
Bardage et façades légères	Placé plâtre
	Placé plâtre
	Enduits plâtrés
	Enduits plâtrés
Cadrants en béton et façade	Enduits plâtrés
	Enduits plâtrés
	Enduits plâtrés



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr

Mail : contact@bcmdiag.fr

Tel : 06.46.61.16.57

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant		

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Entrée,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Séjour,
1er étage - Chambre 2,

1er étage - Wc,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Balcon,
1er étage - Séchoir,
Sous-Sol - Cave

Localisation	Description
1er étage - Entrée	Sol : Dalles plastiques Mur : Peinture Plafond : Peinture
1er étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Tapissure/Faïence Plafond : Dalles polystyrène
1er étage - Chambre 1	Sol : Dalles de sol Mur : Tapissure Plafond : Peinture
1er étage - Séjour	Sol : Dalles de sol Mur : Tapissure Plafond : Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Dalles de sol Mur : Tapissure Plafond : Peinture
1er étage - Wc	Sol : Dalles de sol Mur : Tapissure Plafond : Peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : Dalles de sol Mur : Peinture/Faïence Plafond : Peinture
1er étage - Balcon	Sol : Béton et Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture
Sous-Sol - Cave	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Ciment

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mis en place	
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 05/12/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 05/12/2024

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

4/14
Rapport du :
05/12/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
 Mail : contact@bcmdiag.fr
 Tel : 06.46.61.16.57

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2006.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. - Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
1er étage - Chambre 2	Identifiant: M001 Description: Dalles de sol et/ou colle <u>liste selon annexe 13-9 du CSP: 6</u>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
1er étage - Chambre 1	Identifiant: M002 Description: Dalles de sol et/ou colle <u>liste selon annexe 13-9 du CSP: 6</u>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport.
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport.

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
1er étage - Entrée/WC	Identifiant: M003 Description: Dalles plastiques ou colle	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
1er étage - Séjour	Identifiant: M004 Description: Dalles plastiques ou colle	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
Sous-Sol - Cave (conduit)	Identifiant: M005 Description: Carotifugeages <u>liste selon annexe 13-9 du CSP: A</u>	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction/Cave encombrée	Calorifugeage en bon état Soutigne_Score 1** Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport.

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
 Mail : contact@bcmdiag.fr
 SIREN : 822306106

5/14
 Rapport du
 05/12/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

6. - Signatures

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

Fait à CANNES, le 05/12/2024

Par 

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 202405122522 -

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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 (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822906106

6/14
Rapport du :
05/12/2024

Référence : C016122



Expert en Diagnostics Immobiliers



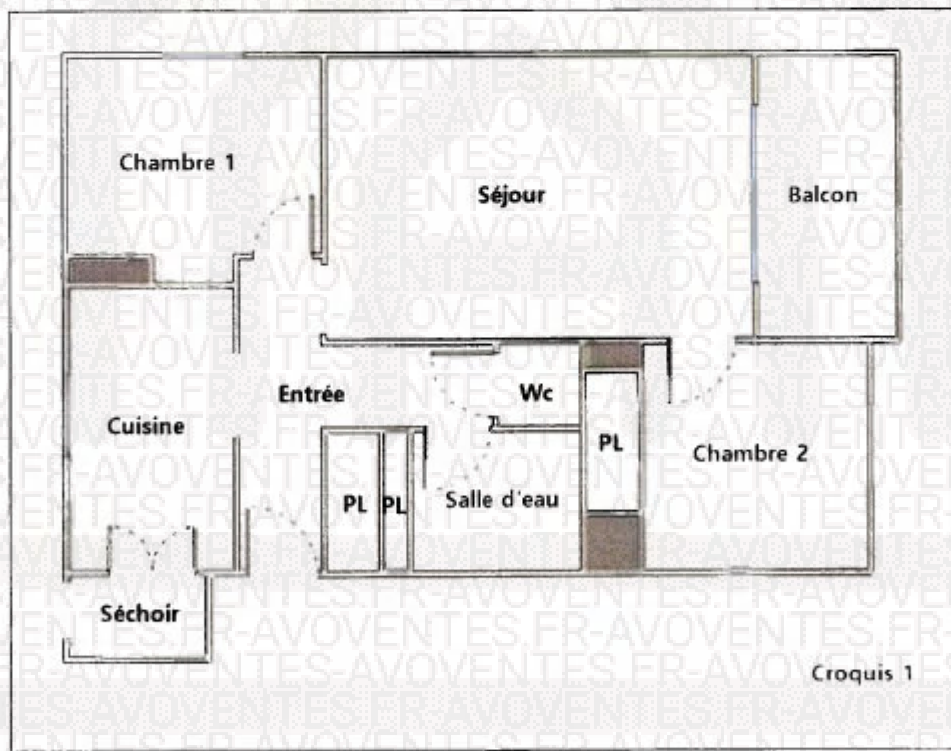
Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Sommaire des annexes

7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent du Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

7/14
Rapport de
05/12/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire :
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Bandes		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements : **Aucun prélèvement**

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A



Expert en Diagnostics Immobiliers



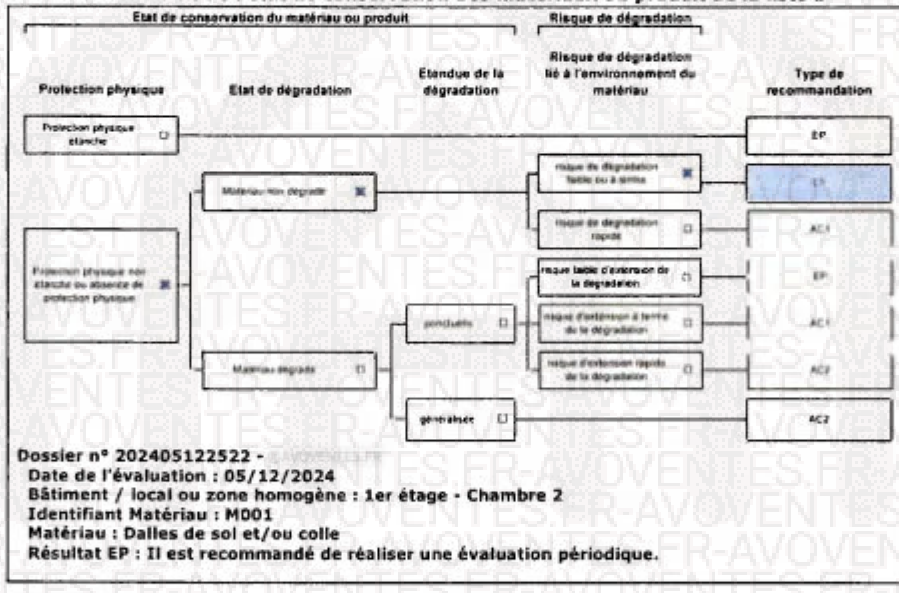
Web : www.bcmdiag.fr
 Mail : contact@bcmdiag.fr
 Tel : 06.46.61.16.57

créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	contenant de l'amiante.
---	--	-------------------------

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

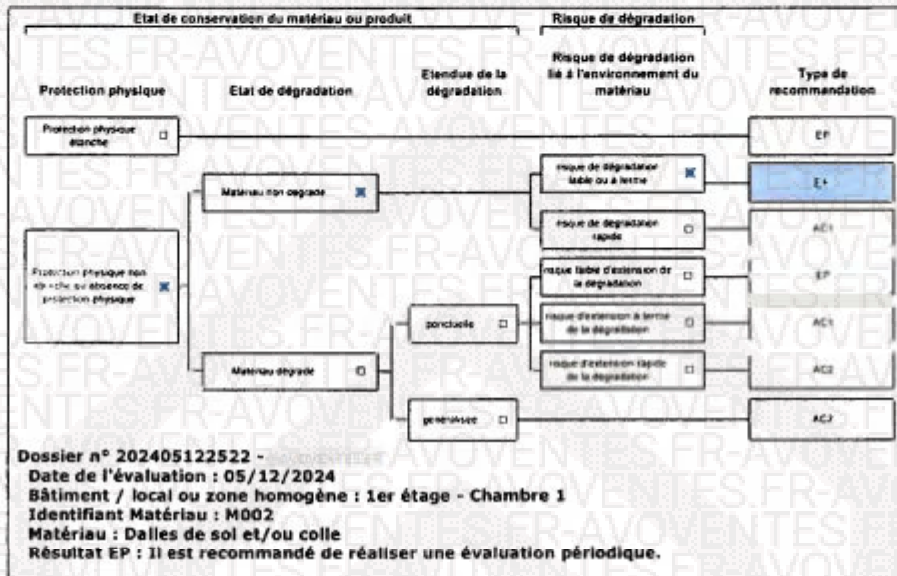




Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc.) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 25 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SREN : 822306106

11/14
Rapport du :
05/12/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-26, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'article mentionné à l'article R.1334-28, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant 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.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) 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.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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. 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.

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

12/14
Rapport du :
05/12/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

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 le plevre qui entoure les poumons (mésotéliomes), 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 plevre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plevre). Dans le cas d'un empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduit 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 lissage 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 cubits 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 liés 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.

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint Laurent du Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

13/14
Rapport du :
05/12/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

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.simo.e.fr.

e. Tracabilité

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 avoir 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.



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 202405122522
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 05/12/2024

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **Rés. Les Mimosées
3 à 5 Boulevard Cointet
06400 CANNES**
Commune : **06400 CANNES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Esc. 3; Etage 1, Lot numéro 221;200;314

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
Habitation (partie privative d'immeuble)
Toutes les parties accessibles sans démontage ni destruction

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Néant

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SCP ELITAZUR**
SCP ELITAZUR
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **SCP ELITAZUR**
Adresse : **23 avenue du Petit Juas
06400 CANNES**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BCM DIAG**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BCM DIAG**
Adresse : **161 Avenue Jeanne d'Arc
06700 Saint-Laurent-du-Var**
Numéro SIRET : **82230610600029**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **59634163 / 31/12/2024**
Certification de compétence C2021-SE05-028 délivrée par : **WE.CERT, le 15/09/2022**

Absence d'indice d'infestation de termites

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

Liste des pièces visitées :

1er étage - Entrée,	1er étage - Wc,
1er étage - Cuisine,	1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 1,	1er étage - Balcon,

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

1/4
Rapport du :
05/12/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

1er étage - Séjour,
1er étage - Chambre 2,

1er étage - Séchoir,
Sous-Sol - Cave

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes *flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

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

Article L 112-12 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant		

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
--------------	--	--

161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

2/4
Rapport du :
05/12/2024



Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Néant	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
-------	--

Liste détaillée des composants hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique
Néant		

Note 1 : 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 précise. 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L133-5, L133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :
Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

J. - VISA et mentions :

- Mention 1 : 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.*
- Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*
- Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*
- Nota 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.*
- Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Visite effectuée le 05/12/2024.
Fait à CANNES, le 05/12/2024

Par 

361 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

3/4
Rapport du
05/12/2024

Référence : C016122

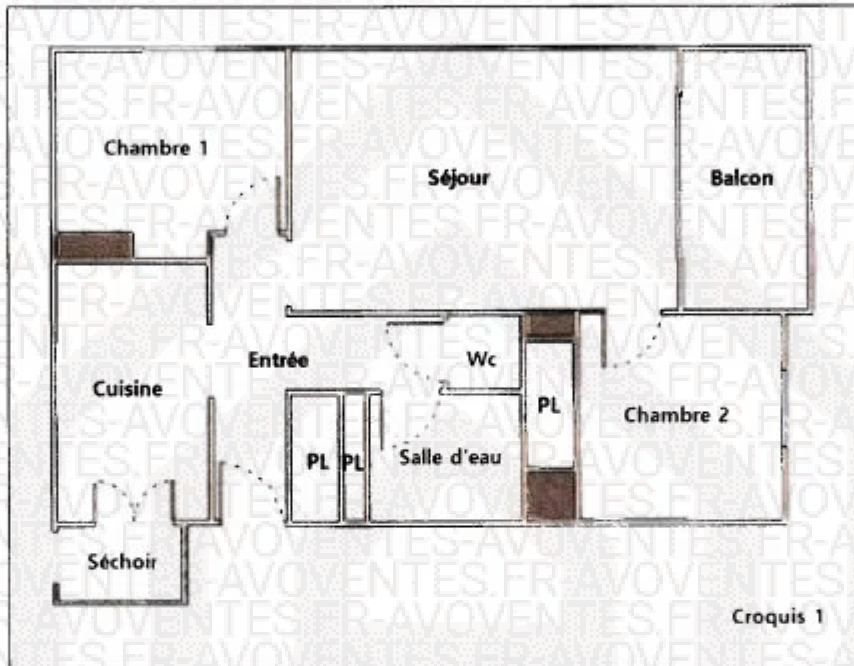


Expert en Diagnostics Immobiliers



Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Annexe - Plans - croquis



161 Avenue Jeanne d'Arc - boîte 15 - 06700 Saint-Laurent-du-Var
Mail : contact@bcmdiag.fr
SIREN : 822306106

4/4
Rapport du :
05/12/2024

Référence : C016122



Expert en Diagnostics Immobiliers

Web : www.bcmdiag.fr
Mail : contact@bcmdiag.fr
Tel : 06.46.61.16.57

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° 202405122522

Numéro de dossier : 202405122522
Date de la recherche : 05/12/2024
Date de fin de validité : 04/06/2025

Désignation du ou des bâtiments				
Adresse :		Rés. Les Mimosées		
Commune :		3 à 5 Boulevard Cointet		
		06400 CANNES		
Exposition aux risques				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Risque sismique niveau 3 : Modérée-			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Oui	
Risque inondation : Non exposé			Non	
Risque incendies de forêt : Exposé zone de danger modéré			Oui	
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb				
Plan d'Exposition au Bruit (PEB), disponible en Préfecture et/ou en Mairie		Informatif *	Non	-

* A ce jour, ce risque n'est donné au titre d'INFORMATIF et n'est pas retenu dans l'imprime Officiel.

Préfecture : Alpes-Maritimes
Adresse de l'immeuble : Rés. Les Mimosées
3 à 5 Boulevard Cointet 06400 CANNES

Etabli le : 05/12/2024

Signature :

Vendeur : www.lesmimosées.com

Référence : C016122



Etat des risques et pollutions

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

Attention : il 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état

Cet état, à l'usage par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

n° IAL06029110731 du 31/07/2011 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : Rés. Les Mimosées, 3 à 5 Boulevard Cointet, 06400 CANNES

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avant-pente

Sécheresse

Cyclone

Remois de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain

Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non effacé/abrogé

oui non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'annexe de prescription sont liés à :

Effet toxique

Effet thermique

Effet de suppression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaçement

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 est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en : Zone 1 Zone 2 Zone 3 Zone 4 Zone 5

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte : Non A l'horizon de 30 ans entre 30 et 100 m non

Noté : consultation des plans d'information sur les risques de la commune

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui non

Vendeur - bailleur

Date / lieu

Acquéreur - locataire

CANNES / 05/12/2024

Modèle Etat des risques et pollutions MTEVDGPR août 2016 en application des articles L125-8, L125-6 et L125-7 du Code de l'environnement

Annexes



REPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

direction
départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Alpes-Maritimes

service
eau - risque

Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs
et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et
technologiques sur la commune de
CANNES

Réf : 16LD6029110/31

Le préfet des Alpes-Maritimes,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier 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 et R 125 23 à R 125 27,
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, entré
en vigueur le 1^{er} mai 2011,
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du
territoire français, entré en vigueur le 1^{er} mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article
L 125 5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et
celui du 25 mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de
CANNES

Sur proposition de M. le Secrétaire général.

ARRETE

Article 1

L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des
locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la
commune de CANNES susvisé est modifié comme suit :

Au lieu de :

- Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la direction départementale de
l'équipement à l'adresse suivante :

<http://www.alpes-maritimes-equipement.gouv.fr> -

Lire :

- Le dossier d'informations est accessible sur le site internet mis en place par la direction
départementale des territoires et de la mer à l'adresse suivante :

<http://www.la06.fr> -

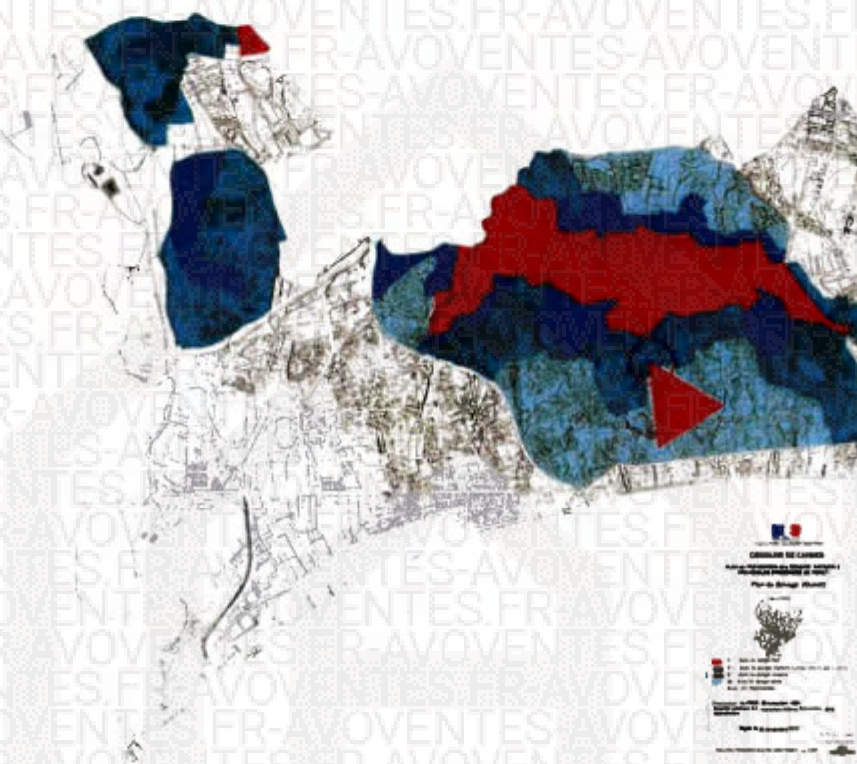
Article 2

Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels
prévisibles et technologiques sur la commune de CANNES est mis à jour

Adresse :
Direction Départementale de
l'Équipement et de l'Agriculture
Centre Administratif Départemental
des Alpes-Maritimes
BP 3303
06 201 NICE CEDEX 3
Tél : 04 93 72 79 72
Fax : 04 93 72 72 12

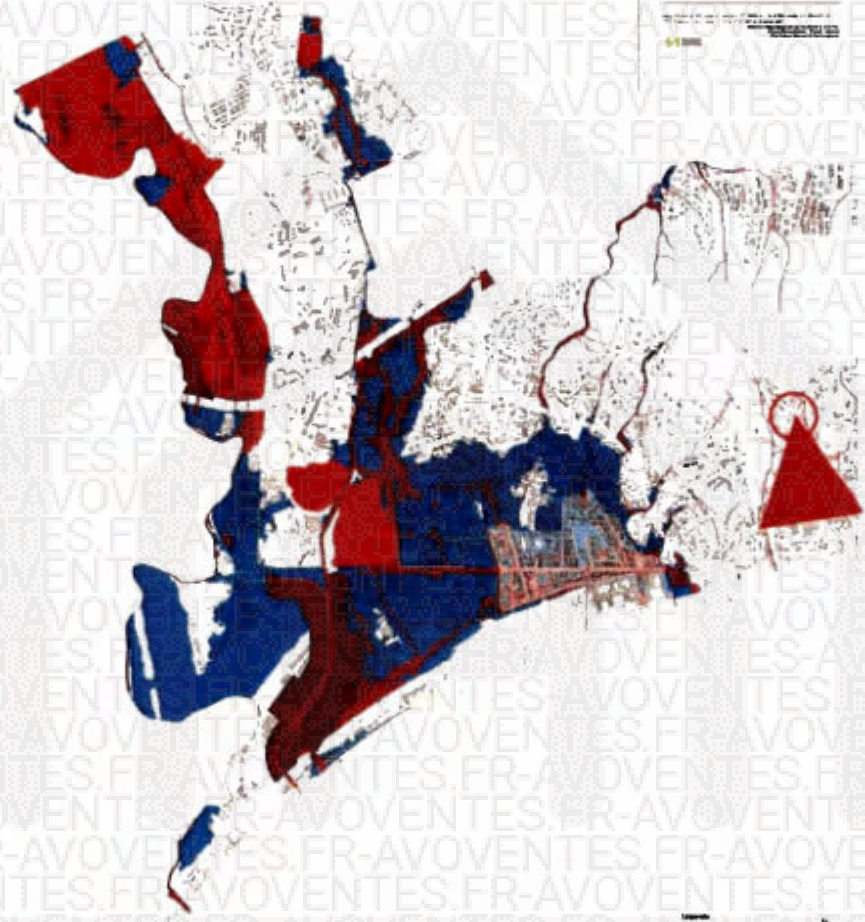
Fait à Nice, le 31 juillet 2011

Pour le préfet des Alpes-Maritimes,
Le Secrétaire général

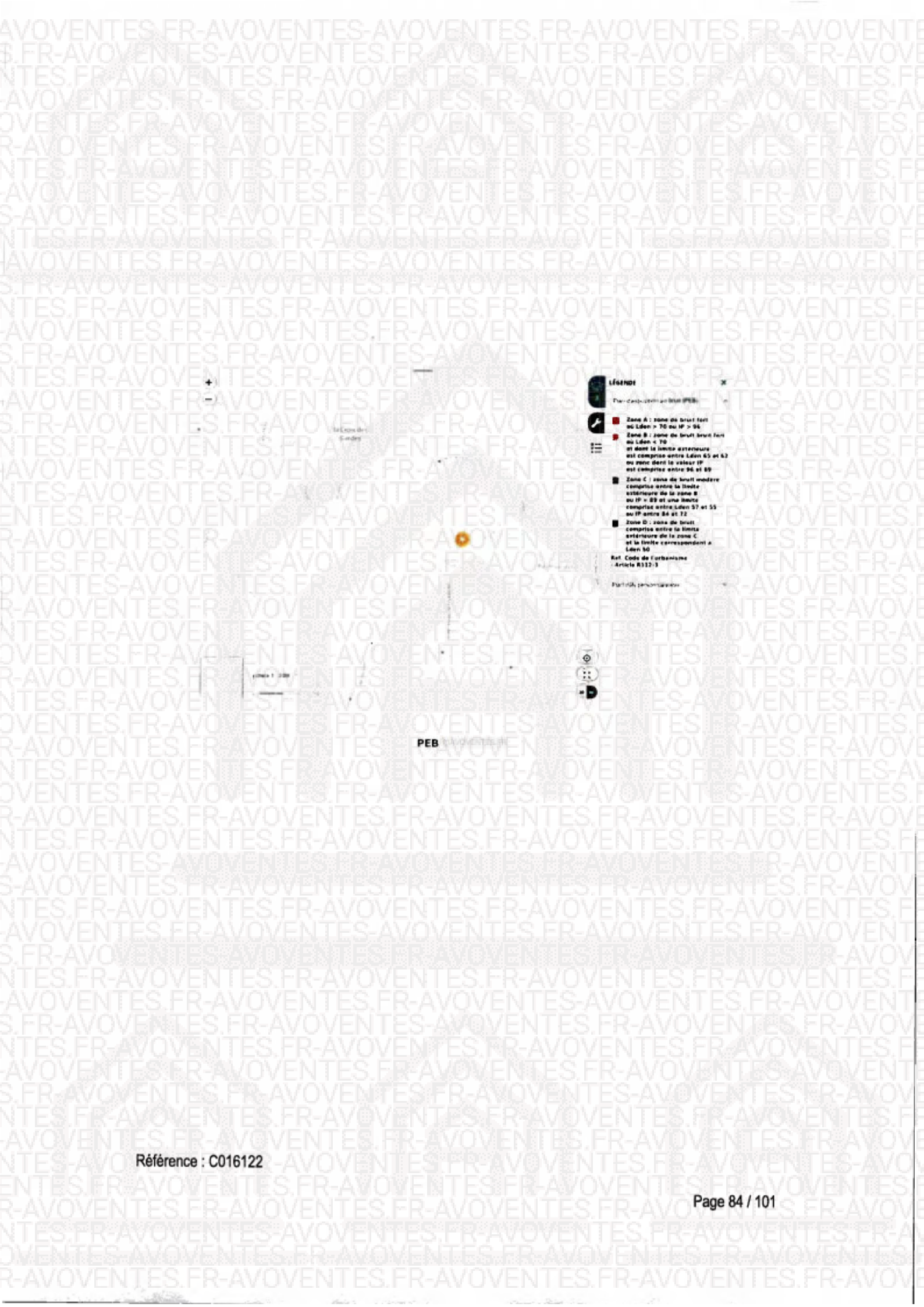


PlanDeZonageOuest (3)_A_1

COMPAGNIE DE CARRÉS
Plus de 100 millions de mètres
carrés de surfaces



Legend and scale information.



+

-

La Chapelle
Gaudry



zone 1 200

PEB



Infos

Plan de classement au bruit (PCB)



Zone A : zone de bruit fort
ou Lden > 70 ou IP > 94



Zone B : zone de bruit fort
ou Lden < 70
et dont la limite antérieure
est comprise entre Lden 65 et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 94 et 89



Zone C : zone de bruit modéré
comprise entre la limite
antérieure de la zone B
ou IP = 89 et une limite
comprise entre Lden 57 et 55
ou IP entre 84 et 72



Zone D : zone de bruit
comprise entre la limite
antérieure de la zone C
et la limite correspondante à
Lden 50

Ref. Code de l'urbanisme
Article R312-3

Particuliers personnalisés





À L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation nommé PPR IN Signé 2018 REV a été approuvé et affecté votre bien.

Date de prescription : 10/05/2018

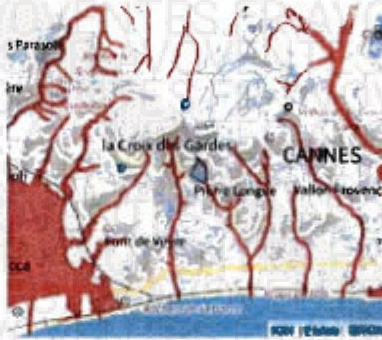
Date d'approbation : 14/10/2021

Il s'agit d'un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau/inondation.

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



FEU DE FORÊT

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type PPR - Plan de Prévention des Risques naturels nommé PPR - Cannes a été approuvé et affecté votre bien.

Date de prescription : 29/11/1994

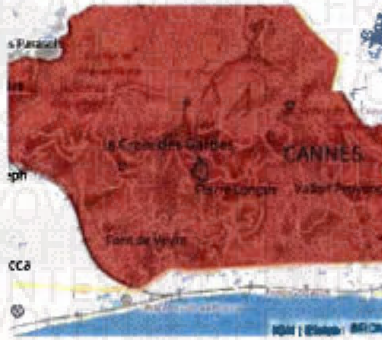
Date d'approbation : 29/12/2010

Il s'agit d'un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Feu de forêt.

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



Parcelle(s) : 000-AP-206 06150 CANNES

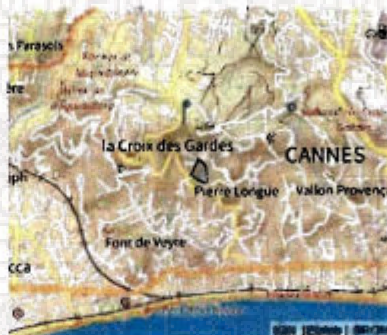
2 / 9 pages



SISMICITÉ : 3/5

- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

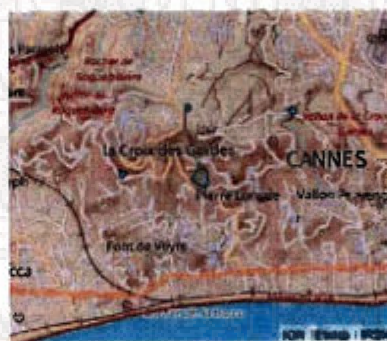
Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3

- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel incolore, inodore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



**ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT
MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU
TITRE DE L'IAL**

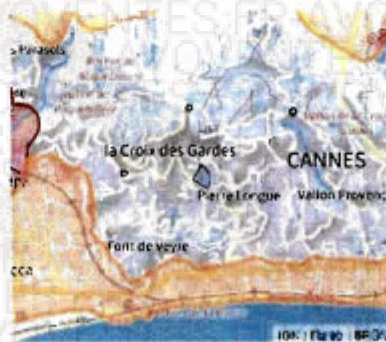


ARGILE : 0/3

- 1 Exposition faible
- 2 Exposition moyenne
- 3 Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 40

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 22

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
INTE0000770A	05/11/2000	06/11/2000	10/12/2000	29/12/2000
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE0400802A	05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
INTE0500900A	08/09/2005	09/09/2005	16/12/2005	30/12/2005
INTE1430243A	04/11/2014	05/11/2014	29/12/2014	06/01/2015
INTE1520560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1904128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE1905602A	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE000010A	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	10/01/1988
INTE000140A	04/10/1987	05/10/1987	22/06/1988	30/06/1988
INTE000550A	25/02/1989	26/02/1989	05/12/1989	13/12/1989
INTE0200458A	28/09/1991	30/09/1991	21/09/1992	15/10/1992
INTE0300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTE0400539A	26/06/1994	27/06/1994	15/11/1994	24/11/1994
INTE0400580A	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
INTE0600099A	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
INTE0900087A	05/09/1998	05/09/1998	23/02/1999	10/03/1999
IOCE0026748A	15/09/2009	15/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE0026748A	18/09/2009	18/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
NOR19830204	05/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983



Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 13

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100107A	06/11/2006	06/11/2006	06/03/2001	23/03/2001
INTE0400220A	31/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004
INTE2000263A	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
INTE2005870A	20/12/2019	21/12/2019	02/03/2020	13/03/2020
INTE0000003A	25/02/1988	26/02/1988	08/01/1990	07/02/1990
INTE0300148A	05/12/1992	05/12/1992	19/03/1993	28/03/1993
IOCE0011363A	30/11/2008	01/12/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOCE0011363A	14/12/2008	15/12/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOCE1012624A	22/12/2009	25/12/2009	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1012624A	01/01/2010	03/01/2010	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1015123A	19/02/2010	19/02/2010	25/06/2010	26/06/2010
IOCE1015123A	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010
IOCE1134317A	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012

Mouvement de Terrain : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1637220A	03/10/2015	04/10/2015	20/12/2016	27/01/2017
INTE2010310A	22/11/2019	24/11/2019	28/04/2020	12/06/2020
INTE2010310A	01/12/2019	02/12/2019	28/04/2020	12/06/2020
INTE0600137A	11/01/1996	12/01/1996	03/04/1996	17/04/1996

Glisement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400530A	26/06/1994	27/06/1994	15/11/1994	24/11/1994
INTE0400642A	05/10/1993	10/10/1993	12/01/1995	31/01/1995

Parcelles: 000-AP-408 06150 CANNES

8 / 9 pages



Sécheresse : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0906141A	01/01/2004	31/03/2004	13/03/2009	18/03/2009
IOCE0906141A	01/07/2004	30/09/2004	13/03/2009	18/03/2009
IOCE0906141A	01/01/2006	31/03/2006	13/03/2009	18/03/2009
IOCE0906141A	01/01/2007	31/03/2007	13/03/2009	18/03/2009
IOCE0906141A	01/07/2007	30/09/2007	13/03/2009	18/03/2009
IOCE0929935A	01/01/2005	31/03/2005	10/12/2009	13/12/2009
IOCE2313528A	31/03/2022	29/09/2022	20/07/2023	07/09/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821215	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Parcelle(s) : 000-AP-498, 06150 CANNES

9 / 9 pages

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Au terme de l'article L. 125-1 du Code de l'environnement, les occupants ou locataires de bien immobilier de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'ils agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques et pollutions susceptibles d'affecter le bien, et de la date de réalisation de ces risques et pollutions.
- tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente constatant la vente de ce bien immobilier, et tout bail ou non bâti.
- l'état des servitudes, risques et pollutions existant sur le bien, et de la date de réalisation de ces risques et pollutions.
- l'état des servitudes, risques et pollutions existant sur le bien, et de la date de réalisation de ces risques et pollutions.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont le territoire est annexé par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

- dans le périmètre d'application des mesures définies par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le préfet.

dispositifs et des mesures d'accompagnement applicables en application du code de l'environnement (article L 562-2) ;

ainsi que pour les biens situés dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan

de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

• Pour les biens immobiliers situés à l'adresse cadastrale individuelle ou collective, à tout tenon, parcelle ou ensemble des biens.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrêté :

• l'arrêté préfectoral comportant en annexes, pour chaque commune concernée :

- le plan de prévention des risques technologiques ;
- le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

• le plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ;

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Annexes



PREFET DES ALPES-MARITIMES

direction
départementale
de l'équipement
et de l'agriculture
Alpes-Maritimes

service :
eau - risque

Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de CANNES

Réf. : MALD02910/31

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier 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 et R.125-23 à R.125-27,
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, entré en vigueur le 1^{er} mai 2011,
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, entré en vigueur le 1^{er} mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et celui du 25 mai 2011,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de CANNES

Sur proposition de M. le Secrétaire général,

ARRETE

Article 1

L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de CANNES susvisé est modifié comme suit :

Au lieu de :

- Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la direction départementale de l'équipement à l'adresse suivante :

<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr> -

Lire :

- Le dossier d'informations est accessible sur le site internet mis en place par la direction départementale des territoires et de la mer à l'adresse suivante :

<http://www.m116.fr> -

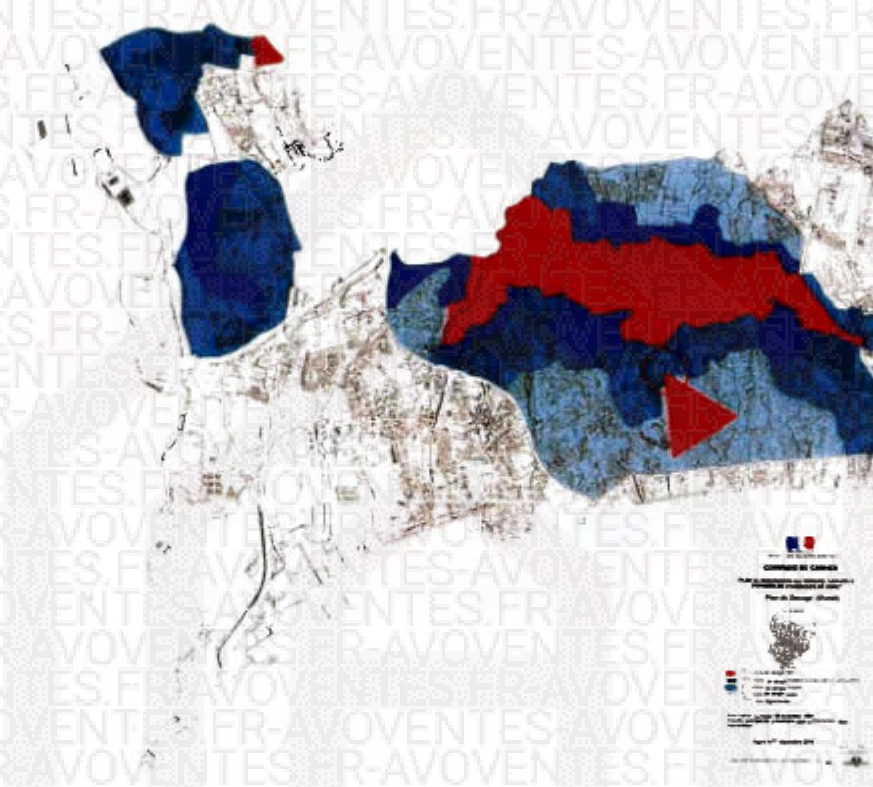
Article 2

Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de CANNES est mis à jour.

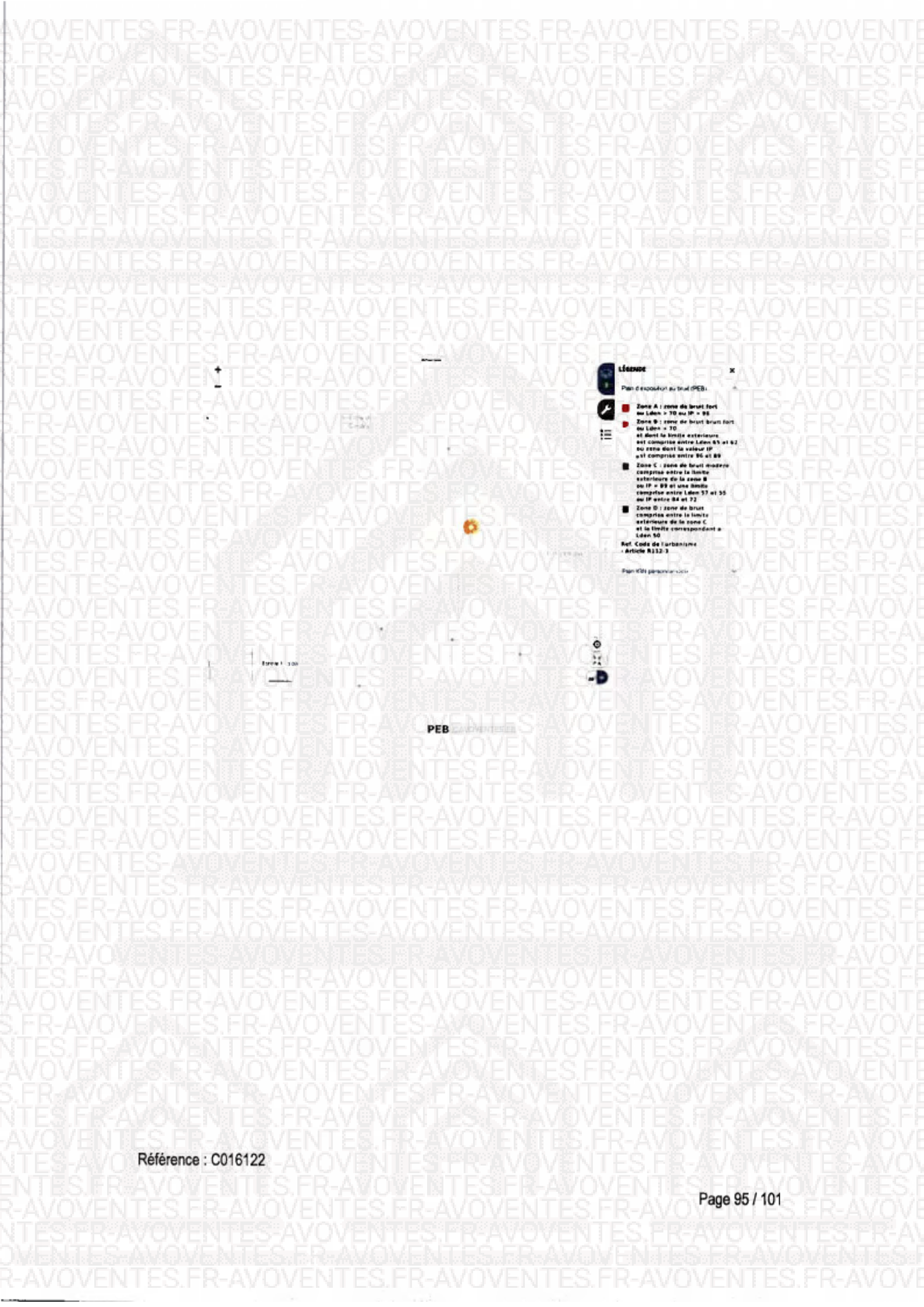
Adresse :
Direction Départementale de
l'Équipement et de l'Agriculture
Centre Administratif Départemental
des Alpes Maritimes
BP 3003
06 201 NICE CEDEX 3
Tel : 04 93 72 72 72
Fax : 04 93 72 72 12

Fait à Nice, le 31 juillet 2011

Pour le préfet des Alpes Maritimes,
Le Secrétaire général



PlanDeZonageOuest (3)_A_1



Légende

Plan d'exposition au bruit (PEB)

- Zone A : zone de bruit fort
au Lden = 70 ou IP = 90
- Zone B : zone de bruit fort
au Lden = 70
et dont la limite extérieure
est comprise entre Lden 65 et 67
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 85 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré
comprise entre la limite
supérieure de la zone B
ou IP = 89 et une limite
comprise entre Lden 57 et 59
ou IP entre 84 et 72
- Zone D : zone de bruit
comprise entre la limite
supérieure de la zone C
et la limite correspondant à
Lden 50

Ref. Code de l'urbanisme
Article R112-3

Plan V016 planurban100

PEB

**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**



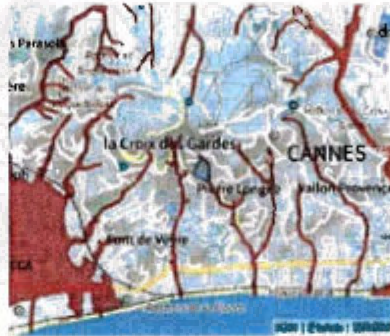
INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation nommé PPR PN Siagne 2010 REV a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 10/05/2018
Date d'approbation : 14/10/2021

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau/inondation

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



FEU DE FORÊT

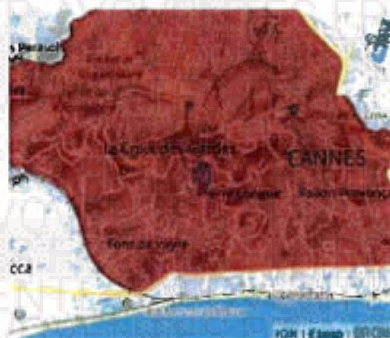
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type PPRn - Plan de Prévention des Risques naturels nommé PPR - Cannes a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 29/11/1994
Date d'approbation : 29/12/2010

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

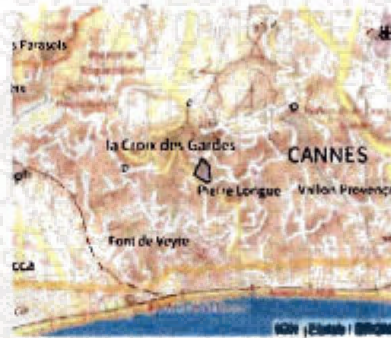




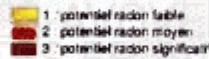
SISMICITÉ : 3/5



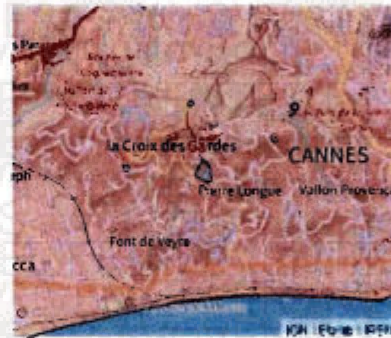
Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3



Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



**ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT
MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU
TITRE DE L'IAL**

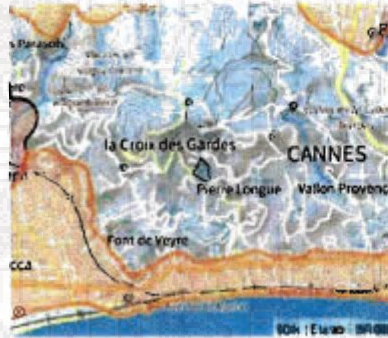


ARGILE : 0/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux séismes indemnités par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 49

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 22

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE000117A	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	15/03/2000
INTE0000776A	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000
INTE0100513A	24/12/2000	25/12/2000	29/08/2001	26/09/2001
INTE0400802A	05/08/2004	05/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
INTE0500800A	08/09/2005	09/09/2005	16/12/2005	30/12/2005
INTE1430243A	04/11/2014	05/11/2014	29/12/2014	06/01/2015
INTE1523560A	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015
INTE1934128A	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019
INTE1935602A	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTER800010A	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTER800140A	04/10/1987	05/10/1987	22/06/1988	30/06/1988
INTER900555A	25/02/1980	26/02/1980	05/12/1980	13/12/1980
INTER9200458A	28/09/1991	30/09/1991	21/09/1992	19/10/1992
INTER9300601A	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
INTER400538A	26/06/1994	27/06/1994	15/11/1994	24/11/1994
INTER400580A	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
INTER960035A	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
INTER9900087A	05/09/1998	05/09/1998	23/02/1999	10/03/1999
IOCE0026749A	15/09/2009	15/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE0026748A	18/09/2009	18/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
IOCE1131348A	04/11/2011	05/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
NDR1983202A	05/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983

Chacs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 113

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE010G107A	06/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001
INTE0400220A	21/10/2003	01/11/2003	11/05/2004	23/05/2004
INTE2000953A	23/11/2010	24/11/2010	13/01/2020	29/01/2020
INTE2005R70A	20/12/2010	21/12/2010	02/03/2020	13/03/2020
INTE9000003A	25/02/1980	26/02/1980	08/01/1990	07/02/1990
INTE9300148A	05/12/1992	05/12/1992	19/03/1993	28/03/1993
IOCE0011363A	30/11/2008	01/12/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOCE0011363A	14/12/2008	15/12/2008	18/05/2009	21/05/2009
IOCE1012624A	22/12/2009	25/12/2009	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1012624A	01/01/2010	01/01/2010	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1015123A	19/02/2010	19/02/2010	25/06/2010	26/06/2010
IOCE1015123A	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010
IOCE1134317A	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012

Mouvement de Terrain : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1637220A	03/10/2015	04/10/2015	20/12/2016	27/01/2017
INTE2010310A	22/11/2019	24/11/2019	28/04/2020	12/06/2020
INTE2010310A	01/12/2019	02/12/2019	28/04/2020	12/06/2020
INTE9600137A	11/01/1996	12/01/1996	03/04/1996	17/04/1996

Glissement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400530A	26/06/1994	27/06/1994	15/11/1994	24/11/1994
INTE0400642A	05/10/1993	10/10/1993	12/01/1995	31/01/1995



Schéma : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0906141A	01/01/2004	31/03/2004	13/03/2009	18/03/2009
IOCE0906141A	01/07/2004	30/09/2004	13/03/2009	18/03/2009
IOCE0906141A	01/01/2005	31/03/2005	13/03/2009	18/03/2009
IOCE0906141A	01/01/2007	31/03/2007	13/03/2009	18/03/2009
IOCE0906141A	01/07/2007	30/09/2007	13/03/2009	18/03/2009
IOCE0920935A	01/01/2005	31/03/2005	10/12/2009	13/12/2009
IOME2313528A	31/03/2022	29/09/2022	20/07/2023	07/09/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821215	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Parcelles : 000-AP-498-06150 CANNES
9 / 9 pages



Commissaires de Justice Associés

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

Jérôme LALEURE
Nathalie NONCLERCQ-RÉGINA
Eric CHEVALIER

23 Avenue du Petit Juss
06414 CANNES CEDEX
☎ 04 92 99 58 88
☎ 04 92 99 58 86

E-mail: contact@elitazur.com

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



COORDONNÉES BANCAIRES : BNP
BAN FR76 3000 4006 4300 0104 0810 691
BIC BNPAFRPPXXX


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	221,36
D.E.P. Art.A444.15	
VACATION	75,15
TRANSPORT	9,40
H.T.	306,91
TVA 20,00%	61,18
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	367,09



LES MIMOSEES

Références : C016122/CHS/PGI
Edité le 06.12.2024

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

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le CINQ DECEMBRE à 09h40

Eric CHEVALIER



DERNIERE PAGE

