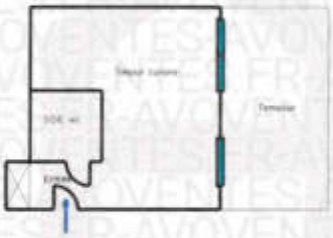
Conseils & Diagnostics Immobiliers

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

©AVOVENTES.FR

Le 17/05/2022



Bien :	**Appartement**
Adresse :	**Riviera Golf - Bagatelle** **214 avenue Bagatelle** **06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE**
Numéro de lot :	**225**
Référence Cadastrale :	**NC**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
	SCP NICOLAS E. - DELTEL G Etude d'Huissier de Justice 64 boulevard Carnot 06400 CANNES

Date de visite : **17/05/2022**
Opérateur de repérage :

Page de garde

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : (
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

Conseils & Diagnostics Immobiliers

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	**Appartement**	Adresse :	**Riviera Golf - Bagatelle** **214 avenue Bagatelle** **06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE**
Nombre de Pièces :	**1**	Porte :	**A droite de l'entrée**
Etage :	**RDJ**	Propriété de:	**Mr & Mme** **Rés. Bagatelle L A** **214 avenue Bagatelle** **06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE**
Numéro de lot :	**225**		
Référence Cadastrale :	**NC**		
Annexes :			
Cave :	**201**		
Autres Lot :	**Parking fermé**		
		Mission effectuée le :	**17/05/2022**
		Date de l'ordre de mission :	**17/05/2022**
		N° Dossier :	**& Mme 8826 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 19,62 m²

(Dix-neuf mètres carrés soixante-deux)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez
Entrée, placard	2,600 m²
Salle d'eau, wc	2,260 m²
Séjour, cuisine	14,760 m²
Total	**19,620 m²**

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Terrasse	10,300 m²
Jardin	23,250 m²
Parking fermé	14,650 m²
Cave	2,030 m²
Total	**50,230 m²**

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

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

à **NICE**, le **17/05/2022**

Nom du responsable :

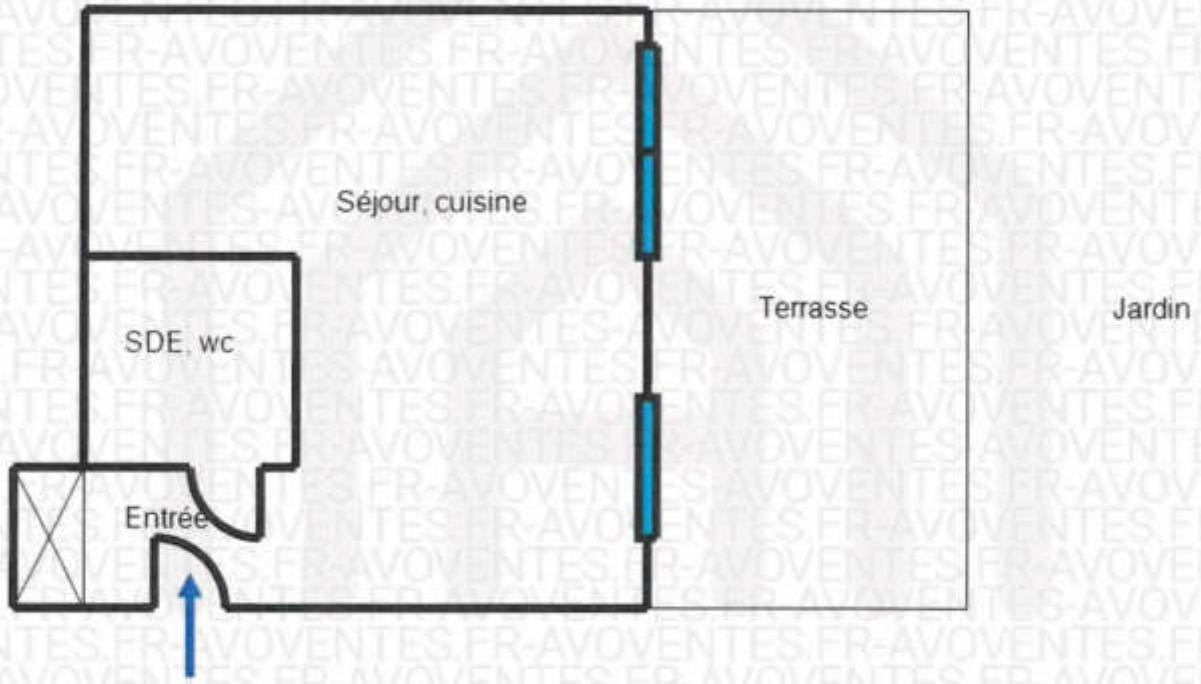
Conseils & Diagnostics Immobiliers

Le Technicien :

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

Conseils & Diagnostics Immobiliers

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**
Adresse : **Riviera Golf - Bagatelle**
214 avenue Bagatelle
06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE
Nombre de Pièces : **1**
Numéro de Lot : **225**
Référence Cadastrale : **NC**

Descriptif du bien :
Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Etage : **RDJ**
Porte : **A droite de l'entrée**
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**

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

Annexes :
Numéro de Lot Cave : **201**
Autres Lot : **Parking fermé**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**
Adresse : **64 boulevard Carnot**
Etude d'Huissier de Justice
06400 CANNES

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :
SARL Conseils Diag
Adresse : **45 Boulevard François Grosso 06000 NICE**
N° siret : **80934680200014**
N° certificat de qualification : **2485026**
Date d'obtention : **21/11/2018**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**
60 avenue du Général de Gaulle
92046 NANTERRE CEDEX

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**
N° de contrat d'assurance : **181.245.406**
Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2023**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Entrée, placard	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Salle d'eau, wc	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Séjour, cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Terrasse	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Jardin	Plancher - Terre Pelouse synthétique	Absence d'indice.
Parking fermé	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Métal	Absence d'indice.
Cave	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.

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

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

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé : Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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

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

RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **16/11/2022**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur	
Conseils & Diagnostics Immobiliers	Référence : **& Mme 8826 T** Fait à : **NICE** le : **17/05/2022** Visite effectuée le : **17/05/2022** Durée de la visite : **0 h 45 min** Nom du responsable : Opérateur : Nom : Prénom :

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;
NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

Conseils & Diagnostics Immobiliers

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

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

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

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **ALPES MARITIMES**
Commune : **MANDELIEU-LA-NAPOULE (06210)**
Adresse : **214 avenue Bagatelle**
Lieu-dit / immeuble : **Riviera Golf - Bagatelle**

Réf. Cadastrale : **NC**

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

Etage : **RDJ**
Porte :**A droite de l'entrée**
N° de Lot : **225**

Type d'immeuble : **Appartement**

Date de construction : **1990**
Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **[redacted] & Mme [redacted] 8826 ELEC**

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

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **NICOLAS E. - DELTEL G**
Adresse : **Etude d'Huissier de Justice**
64 boulevard Carnot 06400 CANNES

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☑

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

Mr [redacted] & Mme [redacted] 214 avenue Bagatelle 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

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

▪ **Identité de l'opérateur :**

Nom : [redacted]
Prénom : [redacted]
Nom et raison sociale de l'entreprise : **Conseils Diag**
Adresse : **45 Boulevard François Grosso**
06000 NICE
N° Siret : **80934680200014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCE**
N° de police : **181.245.406** date de validité : **01/01/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION** , le 31/10/2018 , jusqu'au 30/10/2023
N° de certification : **2485026**

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		Tous les socles de prise de courant doivent comporter une broche appropriée reliée à la terre.
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		Les CIRCUITS alimentant les socles de prise de courant placés à l'extérieur, équipés ou non d'un contact de terre reliée à la terre doivent être protégés par un dispositif différentiel à haute sensibilité 30mA.

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

Néant

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

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.		Les ENVELOPPES des MATERIELS ELECTRIQUES doivent être présentes, en place et en bon état.

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

Informations complémentaires :

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

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

Néant

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **17/05/2022**
Date de fin de validité : **16/05/2025**
Etat rédigé à **NICE** Le **17/05/2022**
Nom : [redacted] Prénom : [redacted]

Conseils & Diagnostics Immobiliers

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

Conseils & Diagnostics Immobiliers

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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Nombre de Locaux : **1**
Etage : **RDJ**
Numéro de Lot : **225**
Référence Cadastrale : **NC**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**
Adresse : **Riviera Golf - Bagatelle**
214 avenue Bagatelle
06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

Porte : **A droite de l'entrée**
Propriété de: **Mr [redacted] & Mme [redacted]**
Rés. Bagatelle L A
214 avenue Bagatelle
06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

Annexes :
Numéro de lot de Cave : **201**
Autre(s) Lot(s) : **Parking fermé**

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP NICOLAS E. - DELTEL G**
Adresse : **Etude d'Huissier de Justice**
64 boulevard Carnot
06400 CANNES

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : [redacted] & Mme [redacted] 8826 A
Le repérage a été réalisé le : 17/05/2022
Par : [redacted]
N° certificat de qualification : **2485026**
Date d'obtention : **03/08/2018**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION
60 avenue du Général de Gaulle
92046 NANTERRE CEDEX

Date de commande : 17/05/2022

Date d'émission du rapport : **17/05/2022**
Accompagnateur : **Aucun**
Laboratoire d'Analyses : **EUROFINS ANALYSES POUR LE BÂTIMENT**
Numéro d'accréditation : **1-1751**
Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCE**
Adresse assurance : **10 Rue d'Astorg 75383 PARIS CEDEX**
N° de contrat d'assurance **181.245.406**
Date de validité : **01/01/2023**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :
Fait à **NICE** le **17/05/2022**
Cabinet : **Conseils Diag**
Nom du responsable : [redacted]
Nom du diagnostiqueur : [redacted]

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

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

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

AVOVENTES.FR

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES 1

DESIGNATION DU BATIMENT 1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1

EXECUTION DE LA MISSION 1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 1

SOMMAIRE 2

CONCLUSION(S) 3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 3

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 3

PROGRAMME DE REPERAGE 4

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 4

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 4

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 5

RAPPORTS PRECEDENTS 5

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 5

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 5

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 6

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS 6

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) 6

COMMENTAIRES 6

ELEMENTS D'INFORMATION 7

ANNEXE 1 – CROQUIS 8

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

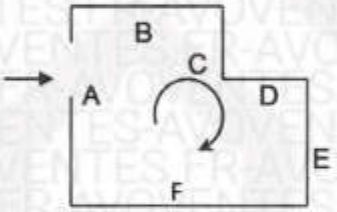
Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 17/05/2022

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.
Conditions spécifiques du repérage :
Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.
En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.
Procédures de prélèvement :
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.
L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.
Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Visitée	Justification
1	Entrée, placard	OUI	
2	Salle d'eau, wc	OUI	
3	Séjour, cuisine	OUI	
4	Terrasse	OUI	
5	Jardin	OUI	
6	Parking fermé	OUI	
7	Cave	OUI	

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée, placard	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
		Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
		Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
2	Salle d'eau, wc	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
		Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
		Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
3	Séjour, cuisine	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	- Carrelage
		Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	aluminium
		Fenêtre - Volets	A	PVC
		Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
		Plancher	Sol	Béton - Carrelage
4	Terrasse	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
5	Jardin	Plancher	Sol	Terre - Pelouse synthétique
6	Parking fermé	Mur	A, B, C, D	Béton
		Plafond	Plafond	Béton
		Plancher	Sol	Béton
		Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Métal
7	Cave	Mur	A, B, C, D	Béton
		Plafond	Plafond	Béton
		Plancher	Plafond	Béton
		Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

AVOVENTES.FR

Néant

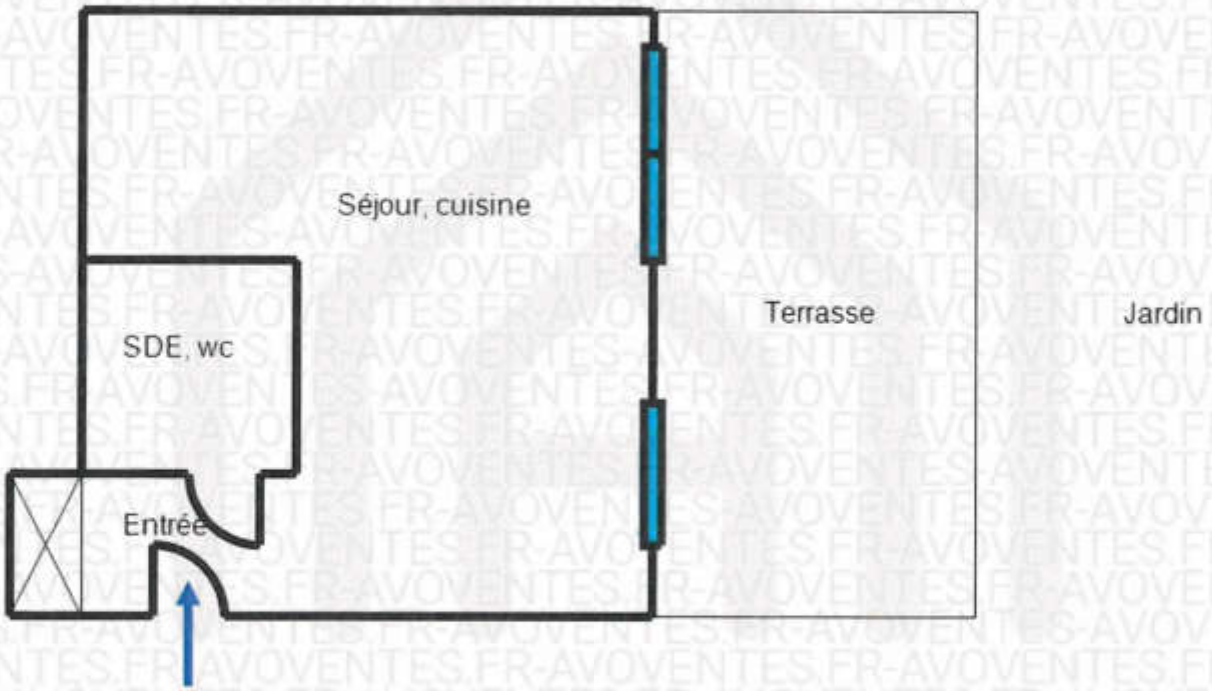
I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet **www.sinoe.org**

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier : & Mme 8826			Adresse de l'immeuble :	Riviera Golf - Bagatelle 214 avenue Bagatelle 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



Amiante

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

©AVOVENTES.FR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2018	03/08/2023
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2018	15/11/2023
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	21/10/2018	20/10/2023
Gaz	Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2018	15/11/2023
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des constats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/08/2018	03/08/2023
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	21/11/2018	20/11/2023

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag

Date : 18/12/2018
Numéro de certificat : 2485026

©AVOVENTES.FR

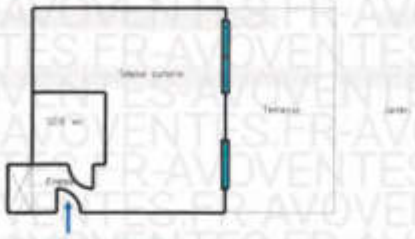
cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 0081
portée disponible sur www.cofrac.fr

Amiante

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2206E1179440J
établi le : 17/05/2022
valable jusqu'au : 16/05/2032

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

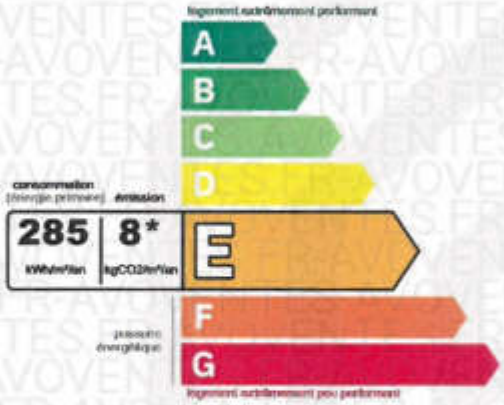


adresse : **214 avenue Bagatelle, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE / étage: RDJ - N° lot: 225**
type de bien : Appartement
année de construction : 1990
surface habitable : **19,62 m²**

propriétaire : [redacted] & Mme [redacted]
adresse : 214 avenue Bagatelle, 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

Performance énergétique

*** Dont émissions de gaz à effet de serre.**



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

Ce logement émet 176 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 910 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **417 €** et **565 €** par an

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

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

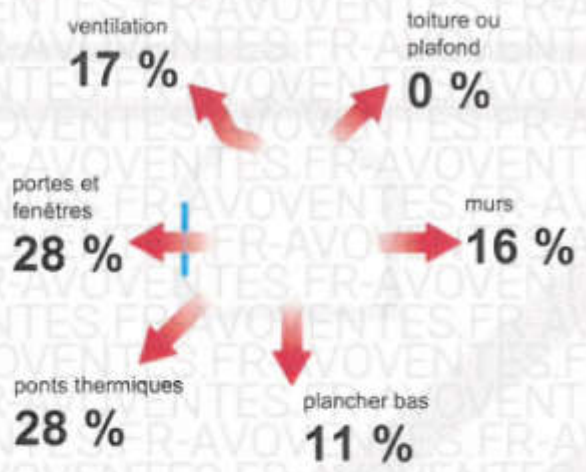
Informations diagnostiqueur

Conseils Diag
45 Boulevard François Grosso
06000 NICE
diagnostiqueur : [redacted]
tél : 06.51.98.10.61
email : contact@conseils-diag.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION
60 avenue du Général de Gaulle
92046 NANTERRE CEDEX
n° de certification : 8078030

Conseils & Diagnostics Immobiliers

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

VMC par insufflation de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*

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

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

bonne inertie du logement

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

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- panneaux thermiques
- panneaux solaires
- pompe à chaleur
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- système de chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	2863 (1245 ef)	Entre 213€ et 289€	50%
eau chaude sanitaire	électrique	2348 (1021 ef)	Entre 175€ et 237€	42%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	86 (37 ef)	Entre 7€ et 9€	2%
auxiliaires	électrique	300 (130 ef)	Entre 22€ et 30€	6%
énergie totale pour les usages recensés		5 597 kWh (2 434 kWh e.f.)	Entre 417€ et 565€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 66,1l par jour.

e.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -28,3% sur votre facture **soit -71 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 66,1l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.
27l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -19% sur votre facture **soit -39 € par an**

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

FAIRE IDÉE POUR MA RÉNOV'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur 1 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Sud Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 2 Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Sous-sol non chauffé, isolé	bonne
toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm) Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Convecteur électrique NF*** Electrique installée en 1990
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 1990
ventilation	VMC par insufflation de 1982 à 2000
pilotage	Convecteur électrique NF*** : avec régulation pièce par pièce,

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
vitrages	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

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

AVOVENTES.FR

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).

Référence du logiciel valide : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**
Référence du DPE : **2206E1179440J**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **NC-**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **17/05/2022**
Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

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

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.
Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Certaines informations comme notamment la surface habitable de l'immeuble, le nombre de logements dans l'immeuble, le nombre de niveaux, la puissance nominale de la chaudière, la surface de l'immeuble, la puissance de la veilleuse, le nombre de niveaux associés à la chaudière, l'épaisseur de l'isolation, peuvent modifier le résultat du DPE, étant précisé que cette liste n'est pas exhaustive.
Ces informations devant être fournies par le proprietaire, celles-ci sont renseignées sur le diagnostic selon ses déclarations.
La responsabilité du diagnostiqueur ne saurait dont être engagée si celles-ci sont erronées ou imprécises.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			06 - Alpes Maritimes
Altitude		donnée en ligne	26
Type de bien		observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	≈	valeur estimée	1990
Surface habitable du logement		observée ou mesurée	19,62
Surface habitable de l'immeuble		observée ou mesurée	1050
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	4
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,49
Nb. de logements du bâtiment		observée ou mesurée	36

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 1	Surface		observée ou mesurée	10,31 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✕	valeur par défaut	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2	Surface		observée ou mesurée	5,93 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Béton banché

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✕	valeur par défaut	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3	Surface		observée ou mesurée	7,48 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		observée ou mesurée	9,68 m²
	Surface Aue		observée ou mesurée	5,2 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	✕	valeur par défaut	Oui
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Plafond 1	Surface		observée ou mesurée	19,62 m²
	Type		observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Local chauffé
Plancher 1	Surface		observée ou mesurée	19,62 m²
	Type de plancher bas		observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✕	valeur par défaut	1989 à 2000
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		observée ou mesurée	16,3 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		observée ou mesurée	19,62 m²
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies		observée ou mesurée	1,69 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air		observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique

AVOVENTES.FR

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée	3,81 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée	2,2 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,14 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,59 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,83 m
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,14 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,59 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,69 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,14 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,59 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,89 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,86 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,84 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,22 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	10 cm
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur

AVOVENTES.FR

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Convecteur électrique NF***	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	observée ou mesurée	Convecteur électrique NF***
		Surface chauffée	observée ou mesurée	19,62 m²
		Année d'installation	observée ou mesurée	1990
		Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	observée ou mesurée	Convecteur électrique NF***
		Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	19,62 m²
		Type de chauffage	observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Absent
		Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Année installation	observée ou mesurée	1990
		Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	observée ou mesurée	Individuel
		Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée	Non
		Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée	Oui
		Production en volume habitable	observée ou mesurée	Oui
		Volume de stockage	observée ou mesurée	100 L
		Type de ballon	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	observée ou mesurée	C ou 3 étoiles
	Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée	VMC par insufflation de 1982 à 2000
		Année installation	document fourni	1990
		Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée	Non

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

214 AVENUE BAGATELLE 06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

Adresse: 214 Avenue Bagatelle 06210 MANDELIEU LA NAPOULE
Coordonnées GPS: 43.534634, 6.913556
Cadastre: BO 143

Commune: MANDELIEU LA NAPOULE
Code Insee: 06079

Reference d'édition: 1822963
Date d'édition: 30/05/2022

Vendeur-Bailleur:
[redacted] & [redacted]
Acquéreur-locataire:

PEB : NON | Radon : NIVEAU 3 | **0** BASIAS, **0** BASOL, **3** ICPE | SEISME : NIVEAU 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif **PEB**	**NON**	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel **SEISME**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel **RADON**	**OUI**	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif **Sols Argileux**	**OUI**	Niveau de risque : Fort / Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels **Inondation**	**NON**	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ vallons cannois	Approuvé	23/12/1998
		Inondation ✓ Siagne	Prescrit	11/05/2018
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ Siagne	Prescrit	11/05/2018
		Inondation ✓ Siagne	Approuvé	06/06/2008
PPR Naturels **Feu de forêt**	**OUI**	Feu de forêt	Approuvé	05/07/2002
		Feu de forêt	Prescrit	30/01/2019
		Feu de forêt	Approuvé	03/06/2004
PPR Miniers	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Technologiques**		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **SBFWM**

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° IAL0[6079]060203 du 3 février 2006 Mis à jour le 31 juillet 2011

2. Adresse code postal ou insee **commune**

214 Avenue Bagatelle 06210 MANDELIEU LA NAPOULE

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** X **Non**

prescrit X **anticipé** **approuvé** **date** 30/01/2019

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

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt X
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN **Oui** **Non** X

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** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

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

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM **Oui** **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** **Oui** **Non** X

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

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T approuvé** **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **Oui** **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription **Oui** **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	**zone 2**	**zone 3** X	**zone 4**	**zone 5**
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 **Oui** X **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB **Oui** **Non** X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: **zone D** faible **zone C** modérée **zone B** forte **zone A** très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente **Oui** **Non**

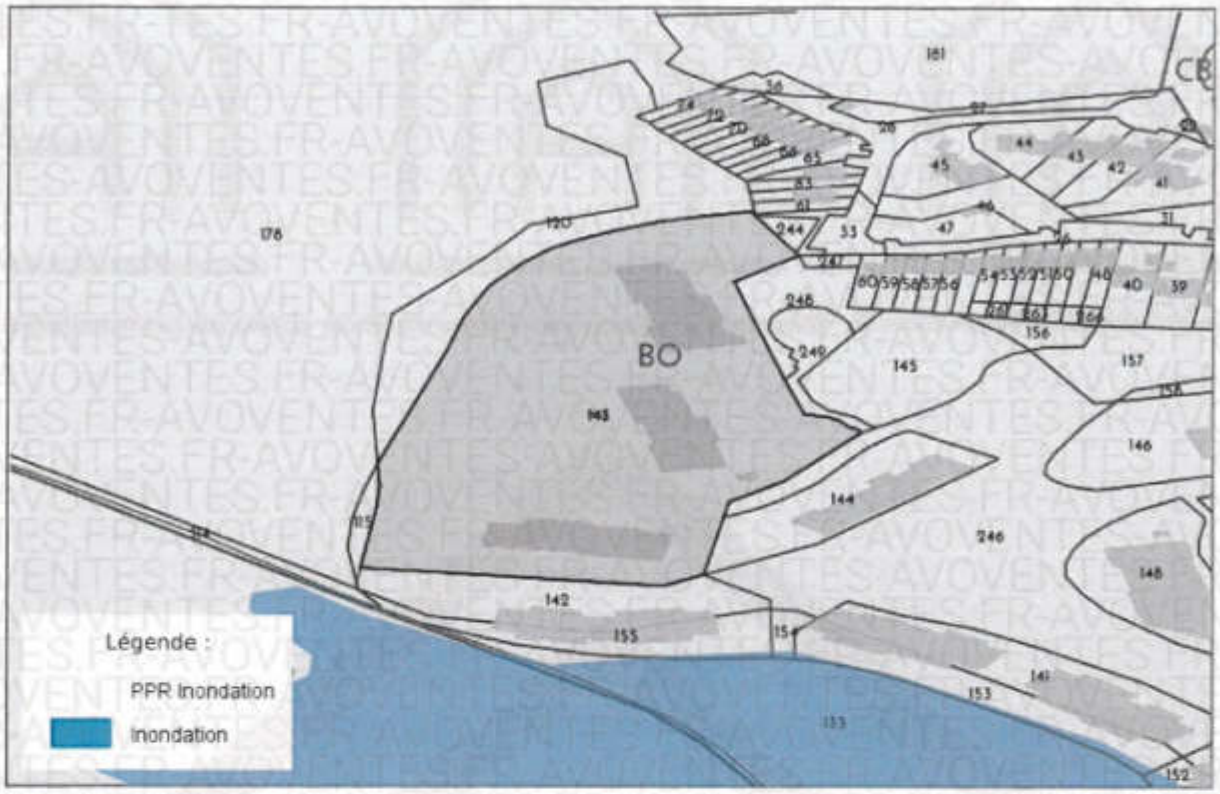
vendeur / bailleur date / lieu **acquéreur** / locataire

& 30/05/2022 / MANDELIEU LA NAPOULE

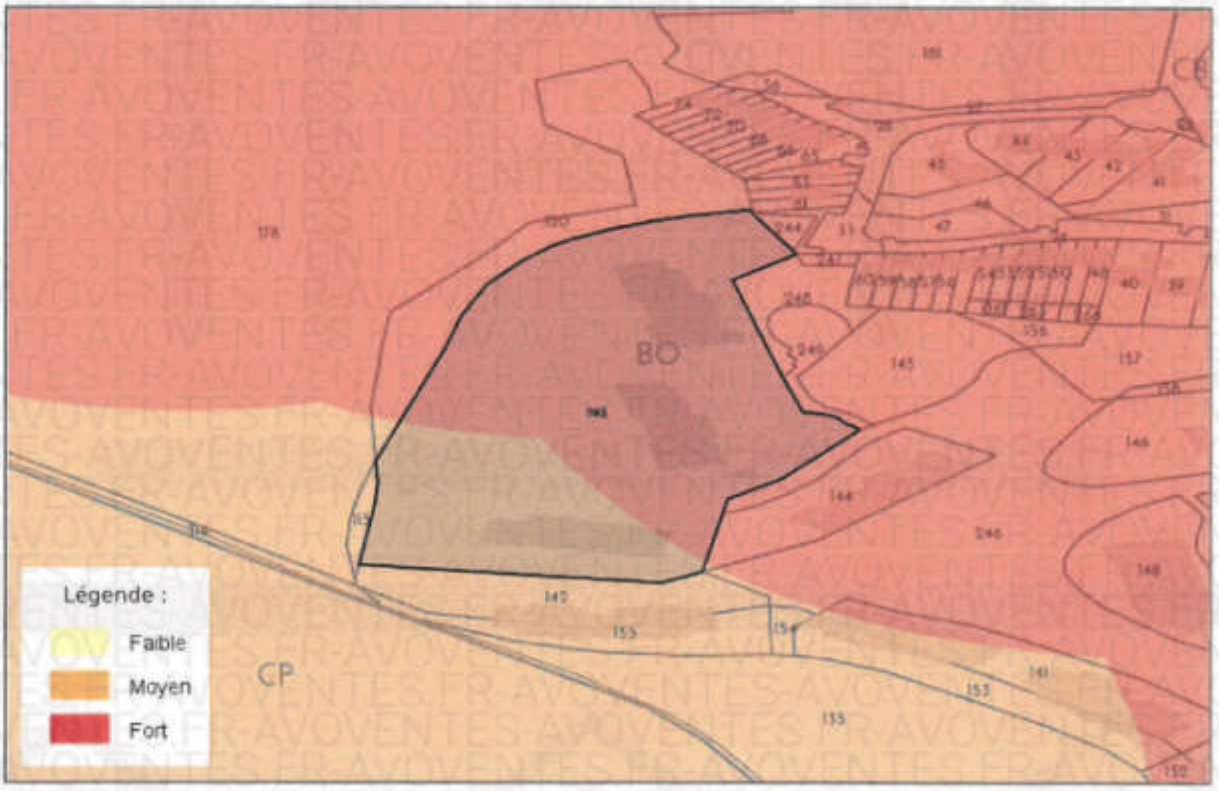
Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018

AVOVENTES.FR

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

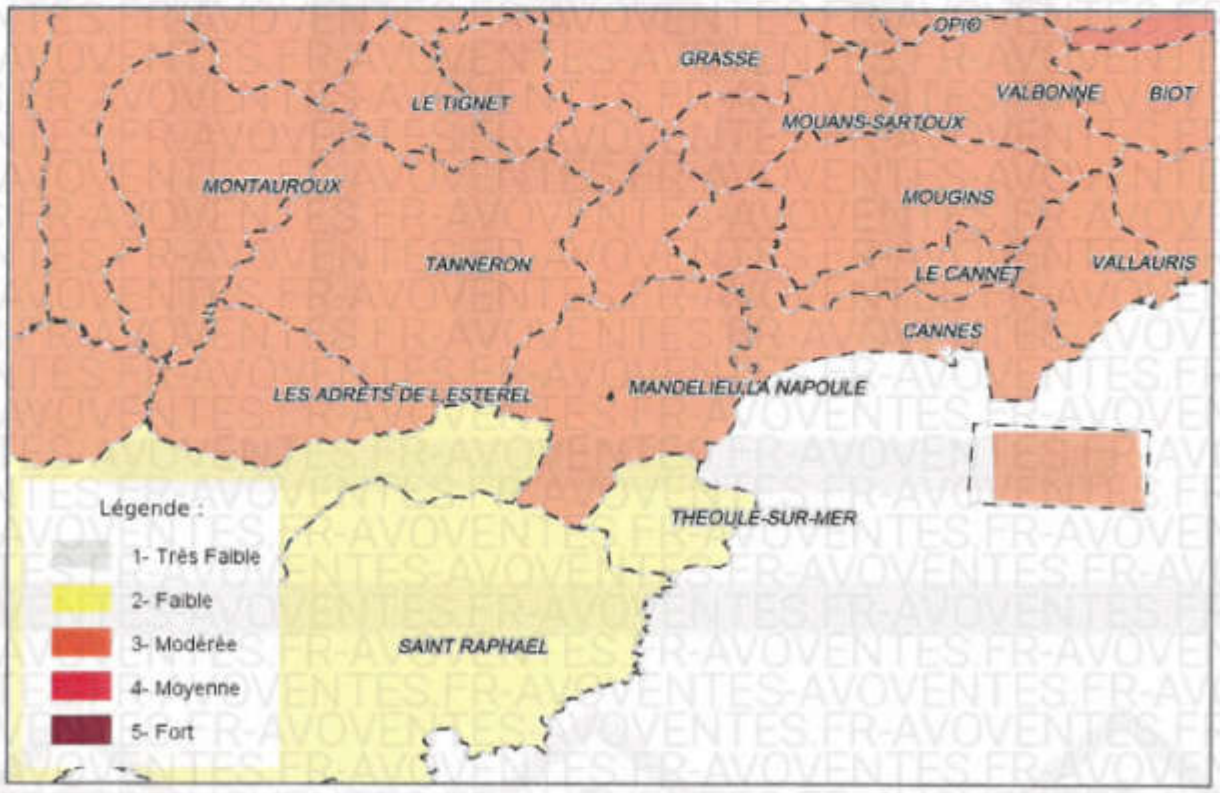


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

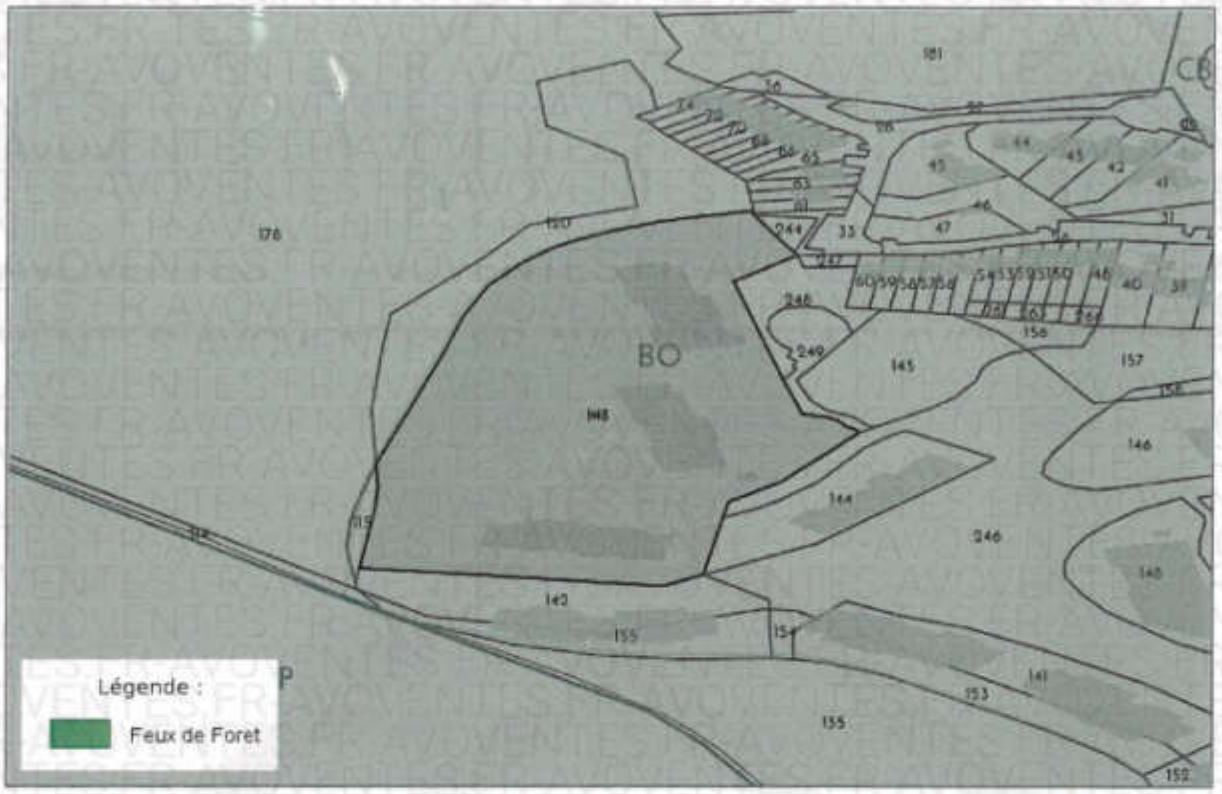


RADON

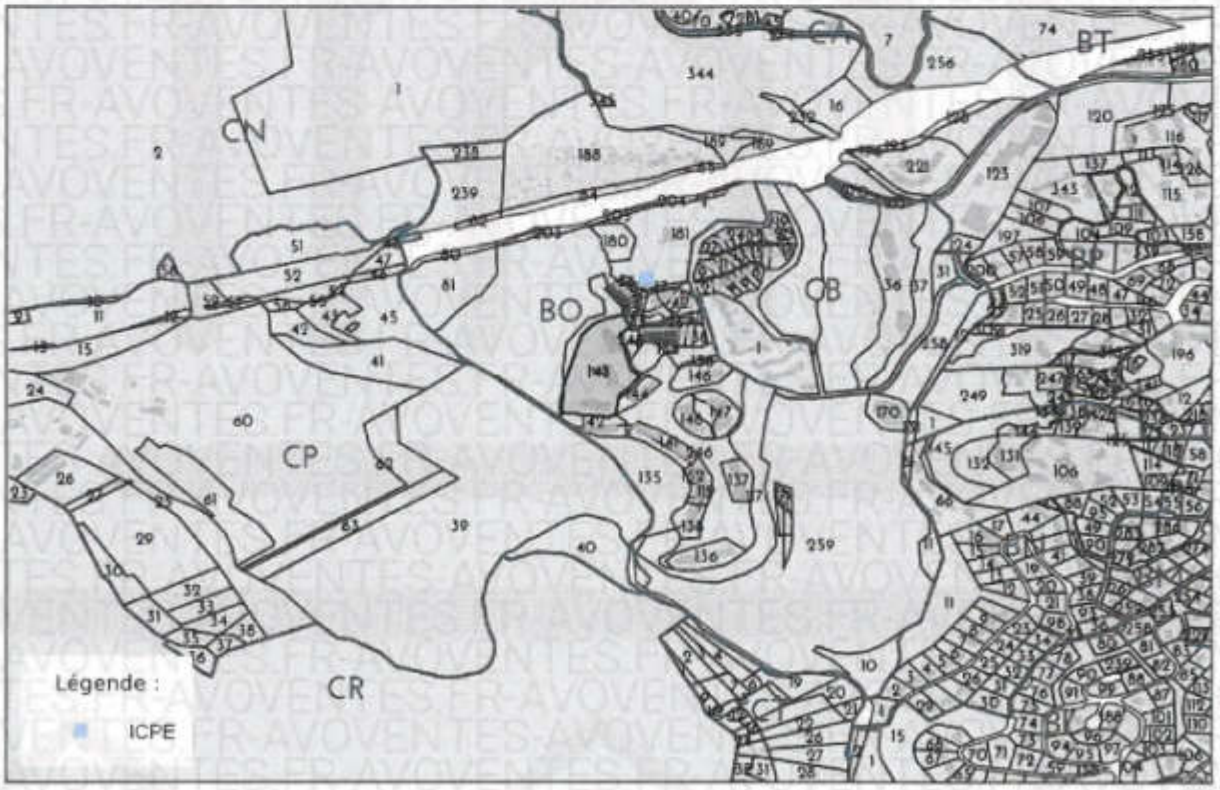
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



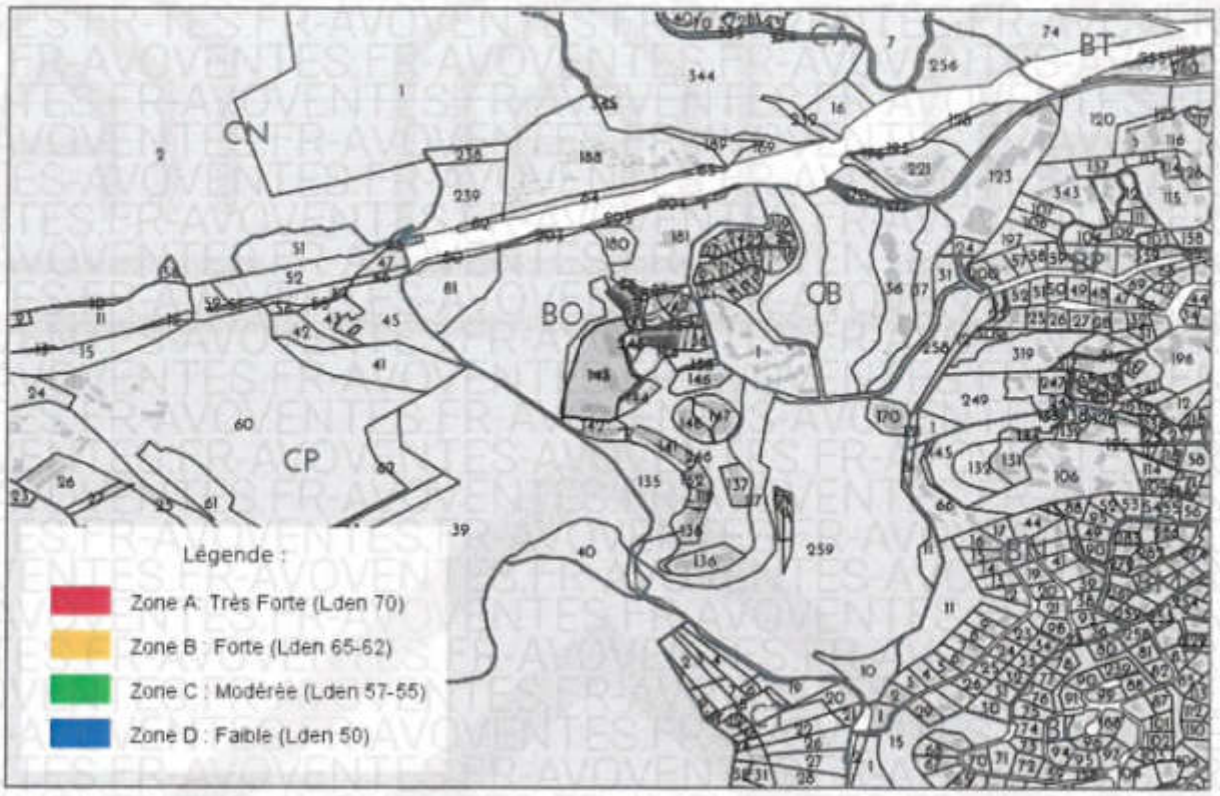
CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



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



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNEES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
	Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNEES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
	Aucun site BASOL a moins de 500 mètres	

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
64.6429	lefebvre etablissement, mandelieu la napoule, 06210	242 mètres
64.6431	auto henco marina, mandelieu la napoule, 06210	242 mètres
64.9486	floreal sa, mandelieu la napoule, 06210	242 mètres

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Alpes-Maritimes
Commune : MANDELIEU LA NAPOULE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

214 Avenue Bagatelle
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

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

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	24/04/1993	29/04/1993	20/08/1993	03/09/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	11/01/1996	12/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	05/11/1997	07/11/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI	☐ NON
Glissement de terrain	18/12/1997	20/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	19/12/1997	20/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	☐ OUI	☐ NON
Glissement de terrain	06/11/1997	09/11/1997	12/06/1998	01/07/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	23/10/1999	24/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	05/11/2000	06/11/2000	19/12/2000	29/12/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	06/11/2000	06/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	24/12/2000	25/12/2000	03/04/2001	22/04/2001	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	06/11/2000	06/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	24/12/2000	25/12/2000	29/05/2001	14/06/2001	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	03/12/2006	03/12/2006	03/07/2007	10/07/2007	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	15/09/2009	16/09/2009	10/11/2009	14/11/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	18/09/2009	18/09/2009	10/11/2009	14/11/2009	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	29/01/2009	30/01/2009	10/12/2009	13/12/2009	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	18/09/2009	18/09/2009	30/11/2010	03/12/2010	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐ OUI	☐ NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	08/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	03/10/2015	04/10/2015	01/02/2016	02/03/2016	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	16/01/2014	19/01/2014	07/07/2014	09/07/2014	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	04/11/2011	06/11/2011	11/06/2012	15/06/2012	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015	☐ OUI	☐ NON
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	22/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

Conseils & Diagnostics Immobiliers

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [redacted] & MME [redacted] 8826

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

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : **Appartement**	Lot N° : **225**
Nombre de pièces : **1**	Cave : **201**
Etage: **RDJ**	Autres lots : **Parking fermé**
Adresse : **Riviera Golf - Bagatelle**	Réf. Cadastrale : **NC**
214 avenue Bagatelle	Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Oui**
06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE	Date du permis de construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**
Porte : **A droite de l'entrée**	
Propriétaire : **Mr [redacted] & Mme [redacted]**	Date de construction : **1990**

CONSTAT AMIANTE

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

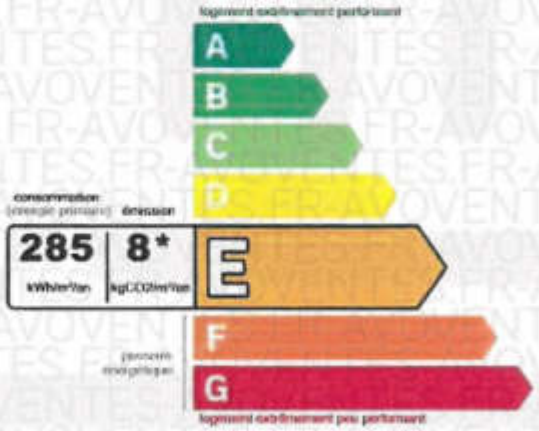
CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

19,620 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques	Emissions de gaz à effet de serre (GES)
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 285 kWh$_{ep}$/m².an	**Estimation des émissions : 8 kg$_{eqCO2}$/m².an**



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

Note de Synthèse

Conseils Diag | 45 Boulevard François Grosso 06000 NICE | Tél : 06.51.98.10.61
contact@conseils-diag.com | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 181.245.406